



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

**DECRETO N.º 9.792**  
**De 09 de fevereiro de 2022**

Dispõe sobre o Programa Municipal de incentivo a proprietários que adotem medidas voltadas à proteção, à preservação e à recuperação do meio-ambiente, o “IPTU Verde”, e dá outras providências.

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**,  
Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais;

**CONSIDERANDO** que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, estabelece como Diretrizes Gerais da Política Urbana, a garantia do direito a cidades sustentáveis, a ordenação e 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 o art. 22-A da Lei Complementar Municipal nº 96/2018, incluído pela Lei Complementar Municipal nº 111/2021, concede desconto de até 10% (dez por cento) do valor do IPTU a proprietários de imóveis residenciais e não residenciais que adotem medidas que estimulem a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;

**CONSIDERANDO** os preceitos consignados na Lei Complementar nº 39/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de São Roque;

**CONSIDERANDO** as disposições vigentes contidas na Lei Complementar nº 40/2006, que dispõe sobre o ordenamento do uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo do Município da Estância Turística de São Roque;

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 22-A da Lei Complementar Municipal n.º 96/2018, incluído pela Lei Complementar Municipal n.º 111/2021, que institui no âmbito do Município de São Roque o programa “IPTU Verde”, com o objetivo de fomentar medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente, em contrapartida à concessão de desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

Decreto n.º 9.792/2022

## CAPÍTULO II DOS REQUISITOS

Art. 2º Será concedido o desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), conforme previsto no Anexo I, que faz parte integrante deste Decreto, aos proprietários de imóveis residenciais e não residenciais, que estimulem a proteção, a preservação e a recuperação do meio-ambiente, por meio das seguintes medidas:

I - adotar em imóveis residenciais e não residenciais, incluindo condomínios horizontais e verticais, a:

- a) redução de resíduos;
- b) utilização de material sustentável;
- c) redução no consumo de água;
- d) redução no consumo de energia elétrica;
- e) ampliação da área permeável.

II - adotar em terrenos não residenciais e não edificadas, exceto naqueles que se localizam na Zona Urbana Central:

- a) aumento da área permeável;
- b) utilização da área em projetos agroecológicos, tais como hortas comunitárias;
- c) implantação de calçada ecológica.

Parágrafo único. A somatória dos descontos decorrentes da adoção de medidas e ações previstas neste Decreto, não excederá a 10% (dez por cento), nos termos do art. 22-A da Lei Complementar Municipal nº 96/2018.

Art. 3º Para efeitos deste Decreto, considera-se:

I - sistema de captação de água da chuva: sistema que capte água da chuva e a armazene em reservatórios para utilização no próprio imóvel;

II - sistema de reuso de água: utilização das águas residuais, provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a água seja potável, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 13969/97;

III - sistema de aquecimento hidráulico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente o consumo de energia elétrica;



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**E S T A D O D E S Ã O P A U L O**

*- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –*

Decreto n.º 9.792/2022

IV - sistema de aquecimento elétrico solar: utilização de captação de energia solar térmica para reduzir parcial ou integralmente o consumo de energia elétrica, integrado com o aquecimento de água;

V - construções e/ou instalações com material sustentável: utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que esta característica sustentável seja comprovada mediante apresentação de selo ou certificado.

Art. 4º Os padrões técnicos mínimos para cada medida estão previstos no Anexo I deste Decreto.

## **CAPÍTULO III DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

Art. 5º A título de incentivo, será concedido o desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), aos proprietários de imóveis que adotarem as medidas previstas no art. 2º, nos termos do Anexo I deste Decreto.

## **CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO PARA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO**

Art. 6º O interessado na obtenção do benefício tributário deverá protocolizar pedido, devidamente justificado, endereçado ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente ou ao órgão municipal equivalente, no período de 1º de agosto a 31 de outubro do ano anterior ao que deseja o desconto tributário, instruído com documentos comprobatórios e especificações das medidas que adotará.

§ 1º Para obter o incentivo fiscal, o contribuinte deverá estar quite com suas obrigações tributárias, ou adimplente com acordo de parcelamento perante a municipalidade.

§ 2º O Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente, designará um responsável técnico para realizar vistoria *in loco* e analisar se as ações estão em conformidade com o presente Decreto, solicitando ao interessado documentos e informações complementares para instruir o parecer.

§ 3º Após análise técnica, o Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente, elaborará parecer conclusivo sobre a concessão ou não do benefício.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

Decreto n.º 9.792/2022

§ 4º Sendo favorável o parecer, o pedido será enviado ao Departamento de Finanças para providências.

§ 5º A não concessão do benefício ensejará, após ciência do interessado e decorrido o prazo para recurso, a remessa do processo ao arquivo;

§ 6º O prazo para o recurso de que trata o § 5º será de 10 dias contados da data da ciência do interessado.

Art. 7º Somente poderão ser beneficiados pelo presente Decreto os imóveis residenciais e não residenciais, incluindo condomínios horizontais e verticais, ligados à rede de esgoto, desde que disponível, ou que possuam sistema ecológico de tratamento de esgoto.

Art. 8º É condição para a participação do programa “IPTU Verde” a regularidade do imóvel junto aos órgãos e entidades ambientais da União, Estado e Município, quando necessária a sua autorização.

Art. 9º O Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente, poderá realizar fiscalização a qualquer tempo, para verificar se todas as medidas propostas no pedido e que ensejam a redução de alíquota estão sendo aplicadas corretamente, sob pena de suspensão do benefício.

Art. 10. A renovação do pedido de benefício tributário deverá ser formulada a cada 2 (dois anos), no prazo previsto no art. 6º.

**CAPÍTULO V  
DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO**

Art. 11. O benefício será extinto quando:

I - o proprietário do imóvel inutilizar a medida que levou à concessão da redução ou tentar burlar a legislação vigente;

II - a documentação apresentada na renovação não puder ser comprovada de qualquer modo;

III - o beneficiário tornar-se inadimplente de qualquer tributo ou acordo de parcelamento, perante a municipalidade;

IV - o interessado não fornecer as informações solicitadas pelo Município no prazo solicitado;

V - não solicitar a renovação do benefício no prazo previsto no art. 6º.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

Decreto n.º 9.792/2022

**CAPÍTULO III  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 12. Fica autorizado ao Diretor do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente a edição de instrução normativa, estabelecendo os requisitos técnicos necessários à elaboração e à aprovação de projetos de construção, reforma e instalação de dispositivos destinados à preservação e recuperação do meio ambiente, e ao estímulo à sua proteção.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 09/02/2022**

  
**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**

**PUBLICADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2022, NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL**



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

## ANEXO I

(Decreto Municipal n.º 9.792/2022)

### PONTUAÇÃO E FAIXAS DE DESCONTO

MEDIDAS ADOTADAS	MÉTODOS	PONTUAÇÃO
1. Redução de resíduos	Programa de separação de resíduos sólidos domiciliares.	10 pts
2. Utilização de materiais recicláveis  Uso em mais de 40% da área edificada de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que comprovado, mediante apresentação de certificado ou selo.	Tijolo ecológico (obras novas ou reformas).	30 pts
	Revestimentos ecologicamente corretos.	20 pts
	Demais materiais não constantes deste Decreto devem estar inseridos em norma técnica de órgão oficial ou em instrução normativa elaborada pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente.	15 pts
3. Redução no consumo de água	Bacia sanitária com duplo fluxo e/ou caixa acoplada de 6 (seis) litros (de uso obrigatório em todos os sanitários do imóvel)	15 pts
	Torneira com sensor (para o uso não residencial)	15 pts
	Medição individualizada de água (nos condomínios residenciais e não residenciais)	15 pts
	Reuso de água de chuva e de lençol freático (o sistema deverá possuir tubos de condução de água, e a sua caixa d'água deverá ter capacidade mínima de 2.000 litros, ser tampada, e integrada ao sistema hidráulico do imóvel)	50 pts

GT



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

	Reuso de água servida (atestado mediante apresentação de laudo técnico, e de acordo com a NBR 13.969/97)	35 pts
	Demais técnicas não constantes deste Decreto devem estar inseridos em norma técnica de órgão oficial ou em instrução normativa elaborada pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente.	15 pts
<b>4. Redução do consumo de energia elétrica</b>	Telhado branco (uso de selante ou impermeabilizante).	20 pts
	Telhado verde	35 pts
	Vidros refletivos	15 pts
	Elevadores inteligentes (nos condomínios residenciais e não residenciais, de instalação obrigatória prevista em lei).	35 pts
	Iluminação comum com sensor (nos condomínios residenciais e não residenciais).	15 pts
	Sistema de aquecimento hidráulico solar (placas de captação de energia solar, que sejam responsáveis pelo aquecimento da água do imóvel).	35 pts
	Sistema elétrico solar (deverá estar integrado ao sistema de energia elétrica do imóvel e ser responsável por pelo menos 20% do consumo do imóvel).	50 pts
	Demais técnicas não constantes deste Decreto devem estar inseridas em norma técnica de órgão oficial ou em instrução normativa elaborada pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente.	15

65



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

<b>5. Ampliação da área permeável</b>	Plantio de novas árvores e manutenção (defronte ao imóvel).	35 pts
	Áreas permeáveis (áreas verdes) nos recuos, utilizando acima de 15% da área do imóvel.	30 pts
	Implantação de projetos agroecológicos.	30 pts
	Demais técnicas não constantes deste Decreto devem estar inseridas em norma técnica de órgão oficial ou em instrução normativa elaborada pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente.	15 pts

61

<b>FAIXAS DE DESCONTO</b>	
<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>DESCONTO INCIDENTE SOBRE O IPTU</b>
30 pontos	3%
50 pontos	5%
70 pontos	7%
100 pontos ou mais	10%

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 09/02/2022**

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
PREFEITO



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

*- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –*

**ANEXO II**

**(Decreto Municipal n.º 9.792/2022)**

**MODELO DE REQUERIMENTO**

Requerimento de Desconto do Programa IPTU Verde, em conformidade com a LC nº  
111, de 28 de setembro de 2021

**I - DECLARAÇÕES**

I. Solicita vistoria e informa que adotou as medidas indicadas em folha abaixo (assinalar com "x" o item realizado).

65

II. O solicitante qualificado e descrito abaixo, requisita o deferimento do pedido discriminando e declara, sob pena da lei, que as informações prestadas são verdadeiras.

**Uso exclusivo do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente**

Processo n° \_\_\_\_\_

Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Visto/Carimbo



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

**II – DADOS DO PROPRIETÁRIO**

1. NOME / RAZÃO SOCIAL:
2. CPF/CNPJ:
3. RG:
4. TELEFONE:
5. CELULAR:
6. E-MAIL:
7. ENDEREÇO DO IMÓVEL (COM Nº E COMPLEMENTO):
8. BAIRRO:
9. CEP:
10. INSCRIÇÃO CADASTRAL:

ET

São Roque, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

ESTE REQUERIMENTO SOMENTE SERÁ ACEITO COM O CORRETO  
PREENCHIMENTO DE TODOS OS CAMPOS



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**E S T A D O   D E   S Ã O   P A U L O**

*- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –*

## **MEDIDAS E MÉTODOS ADOTADOS**

### **1.Redução de resíduos:**

[ ] Programa de separação de resíduos domiciliares

### **2.Utilização de materiais sustentáveis:**

[ ] Tijolo ecológico

[ ] Revestimentos ecologicamente corretos

65

### **3.Redução no consumo de água:**

[ ] Bacia sanitária de fluxo duplo e/ou caixa acoplada de 6lts.

[ ] Torneira com sensor (uso não residencial)

[ ] Medição individualizada de água

[ ] Reuso de água da chuva e de lençol freático (o sistema deverá estar integrado ao sistema hidráulico do imóvel, reserva com capacidade mínima armazenada de 2000 litros e ser tampada)

[ ] Reuso de água servida (deverá ser comprovado por laudo técnico e estar de acordo com a NBR 13969/97)

### **4.Redução no consumo de energia elétrica:**

[ ] Telhado branco (selante ou impermeabilizante)

[ ] Telhado verde



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

*- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –*

Vidros refletivos

Elevadores Inteligentes

Iluminação comum com sensor

Sistema de aquecimento hidráulico solar (sistema interligado ao da residência e responsável pelo aquecimento da água utilizada)

**5. Ampliação da área permeável:**

Plantio e manutenção de árvores (calçada defronte ao imóvel)

Área permeável ("área verde") nos recuos, acima de 15% da área do imóvel

Utilização da área em projetos agroecológicos, tais como hortas comunitárias.

**Demais técnicas (classificar o item a qual se refere):**

---

---

---

---

**Informações complementares:**



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

*- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –*

**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS IPTU VERDE**

1. ESPELHO IPTU DO IMÓVEL (cópia);
2. RG E CPF DO REQUERENTE (cópia);
3. COMPROVANTE DE ENDEREÇO (cópia);
4. CONTA DE ÁGUA (cópia);
5. REQUERIMENTO PADRÃO (site da prefeitura); [SE APLICÁVEL]
6. MEMORIAL FOTOGRÁFICO DAS MEDIDAS E MÉTODOS ADOTADOS.

69

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 09/02/2022**

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
PREFEITO