



## Louveira-SP

### Legislação Digital

#### LEI Nº 2.887, DE 6 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o IPTU Sustentável, revoga as Leis nº 2.422 de 23 de abril de 2015 e nº 2.549 de 08 de maio de 2017, e dá outras providências.

Estanislau Steck, **Prefeito do Município de Louveira**, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de Louveira decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Louveira o Programa IPTU Sustentável, com o objetivo de fomentar medidas que preservem e protejam o meio ambiente e promovam o desenvolvimento sustentável, oferecendo em contrapartida benefício tributário ao contribuinte.

Art. 2º O desconto previsto no caput será concedido às pessoas físicas e jurídicas, proprietárias de imóveis residenciais e comerciais, que adotem medidas que estimulem a preservação e a proteção ao meio ambiente e promovam o desenvolvimento sustentável, como:

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

II - Sistema de reuso de água: sistema composto por reservatório de água de reuso, caixa de sabão, separador automático e bomba de recalque, possibilitando o reuso das águas cinzas no imóvel;

III - Sistema de aquecimento hidráulico solar: sistema que capta energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente o consumo de energia elétrica na residência;

IV - Sistema de energia solar fotovoltaica: sistema de conversão de energia solar em eletricidade para redução parcial ou integral do consumo de energia;

V - Sistema de energia eólica: sistema composto por turbina eólica capaz de converter a energia cinética dos ventos em energia mecânica para conversão em energia elétrica;

VI - Sistema de telhado verde: sistema de cobertura verde com técnicas de impermeabilização e de plantio, que permitam o melhor aproveitamento da luz do sol e a amenização do calor no imóvel;

VII - Sistema de construção com material sustentável: utilização de materiais sustentáveis na construção do imóvel que atenuem os impactos ambientais, comprovado mediante apresentação de selo ou certificado;

VIII - Sistema de calçadas verdes com espaço árvore: sistema que compreende a permeabilidade de pelo menos 30% da calçada de frente ao imóvel, de acordo com as medidas propostas pela Lei Municipal de Arborização Urbana, e que compreende o plantio de pelo menos um exemplar arbóreo nativo com pelo menos 1,5 metros de altura;

IX - Sistema de aproveitamento de resíduos orgânicos por compostagem: processo de decomposição biológica controlada dos resíduos orgânicos em condições aeróbias e termofílicas, resultando em um material estabilizado com propriedades e características completamente diferentes daqueles que lhe deram origem;

X - Sistema de área permeável: manutenção da permeabilidade mínima exigida na época da aprovação do imóvel em acordo com o zoneamento municipal;

XI - Sistema de árvores interiores: manutenção de árvores nativas, com pelo menos dois metros de altura, e dentro de lotes que possuam taxa de ocupação acima de 0,7, especificamente em zonas com elevado adensamento populacional, como ZUJ, ZUM I e ZUM II;

XII - Outras medidas que, por meio de justificativa técnica por profissional habilitado contratado pelo interessado, contribuam com a melhoria e a preservação ambiental.

§ 1º Todos os benefícios previstos só serão concedidos mediante análise dos técnicos da Secretaria Municipal de Gestão Ambiental, os quais constatarão a implantação dos respectivos sistemas.

§ 2º No caso de edifícios residenciais e comerciais, estão previstos, os benefícios concedidos nos incisos II, IX e XII do respectivo artigo, os quais deverão, comprovadamente, estar instalados dentro do apartamento.

§ 3º Para as tecnologias previstas no caput instaladas em edifícios e residências populares/sociais, que atendam de forma integral a respectiva comunidade, fica concedido o benefício do desconto do IPTU para todas as moradias por medida implantada, mediante análise dos técnicos da Secretaria Municipal de Gestão Ambiental.

§ 4º Para os edifícios e residências populares/sociais, fica concedido o benefício do desconto do IPTU para todas as moradias, caso seja constatada a implantação das tecnologias previstas no caput do artigo que atendam de forma integral a respectiva comunidade, mediante análise dos técnicos da Secretaria Municipal de Gestão Ambiental.

Art. 3º A título de incentivo será concedido o desconto de 5% (cinco por cento) no Imposto Predial e Territorial Urbano por cada medida adotada prevista no art. 2º desta Lei, sendo que o desconto máximo por imóvel não poderá ser superior a 45% (quarenta e cinco por cento) do valor do imposto.

Parágrafo único. Para os imóveis que possuírem o sistema previsto no inciso VIII do art. 2º, será concedido o desconto de 10% (dez por cento) no Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 4º O interessado em obter o benefício deverá protocolar o pedido devidamente justificado na Secretaria de Gestão Ambiental do Município, até o dia 30 de setembro do ano anterior e que deseja o desconto tributário, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento;

II - Espelho do IPTU;

III - Habite-se ou documento equivalente;

IV - Documento de identidade;

V - Matrícula do imóvel ou contrato de compra e venda;

VI - Conta de água/esgoto ou documento que comprove a implantação de outra tecnologia para tratamento dos efluentes;

VII - Croqui de localização contendo imagem aérea com a demarcação do imóvel;

VIII - Relatório fotográfico que comprove os sistemas já implantados no imóvel.

§ 1º A qualquer momento, a Secretaria gestora da pasta poderá solicitar a apresentação de outros documentos comprobatórios, de forma a complementar a análise do pedido.

§ 2º Para obter o incentivo fiscal o contribuinte deverá estar em dia com suas obrigações tributárias.

§ 3º O requerimento será instruído com os documentos necessários e os técnicos da Secretaria de Gestão Ambiental poderão realizar vistorias no imóvel a fim de confirmar a adoção de uma ou mais medidas constantes no art. 2º desta Lei.

§ 4º Se negada a concessão do benefício, o processo será arquivado após ciência ao interessado.

§ 5º Para o sistema previsto no inciso X do art. 2º, além dos documentos básicos, o interessado deverá protocolar a planta aprovada ou o levantamento planialtimétrico do imóvel com a demarcação das áreas permeáveis e considerando a taxa de ocupação.

Art. 5º A renovação do pedido do benefício tributário deverá ser feita a cada 3 (três) anos e dentro do prazo previsto no art. 4º desta lei.

Parágrafo único. Caso o interessado protocole o pedido de renovação do benefício antes dos 3 (três) anos previstos, o desconto será atualizado de acordo com a última avaliação.

Art. 6º O benefício será extinto quando:

I - Verificado pelos técnicos da Secretaria de Gestão Ambiental o descumprimento das exigências que justificaram os incentivos;

II - O IPTU for pago de forma parcelada e o proprietário deixar de pagar uma parcela;

III - O interessado não fornecer as informações solicitadas;

IV - O interessado cometer ou for corresponsável de qualquer tipo de infração ambiental.

Parágrafo único. Para a situação prevista no inciso IV do presente artigo, o interessado não poderá solicitar/obter o benefício pelo período de 3 (três) anos, contados da data da infração e/ou crime ambiental.

Art. 7º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das verbas próprias consignadas no orçamento.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a [Lei nº 2.422, de 23 de abril de 2015](#) e a [Lei Complementar nº 2.549, de 08 de maio de 2017](#).

Louveira, 6 de julho 2023.

Estanislau Steck  
Prefeito Municipal de Louveira

\* Este texto não substitui a publicação oficial.