



PARTIDO VERDE

SECRETARIA DE ASSUNTOS DO EXECUTIVO

BANCO DE PROJETOS VERDE

TÍTULO: Programa de Certificação Sustentável "IPTU Verde"

ESTADO: Bahia

MUNICÍPIO: Salvador

DESCRIPTIVO:

O IPTU Verde foi concebido pela SECIS, a qual também é responsável pela gestão do Programa e, em parceria com a Coelba, SINDUSCON/BA, ADEMI e UFSC, formulou e desenvolveu a prática. No entanto, para análise dos requisitos constantes no Anexo I do Decreto nº 29.100/17, a SECIS conta com o auxílio de entidades do setor privado e também com outros órgãos públicos municipais, sendo esses:

- Coelba: através de um Termo de Cooperação firmado com a SECIS, a Coelba é responsável por analisar os requisitos referentes à temática de eficiência e alternativas energéticas.
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR: avalia os itens referentes à construções sustentáveis.
- Secretaria da Fazenda - SEFAZ: após o empreendimento ser certificado, concede o desconto no valor do IPTU.

O IPTU Verde é um instrumento Municipal, instituído pelo Decreto nº 25.899, de 24 de março de 2015 e alterado pelo Decreto nº 29.100, de 06 de novembro de 2017, que incentiva empreendimentos do município de Salvador a adotarem práticas sustentáveis em suas edificações, concedendo-lhes descontos fiscais no IPTU.

Ao dar entrada no pedido para obtenção da certificação, o requerente deve apresentar os documentos solicitados no Manual (Manual de 2015 disponível em: <https://goo.gl/iLnQay>) que comprovem o cumprimento dos requisitos dispostos no Anexo I do Decreto nº 29.100/17, organizadas em cinco categorias, sendo estas, Gestão Sustentável das Águas, Eficiência e Alternativas Energéticas, Projeto Sustentável, Bonificações e Emissões de Gases do Efeito Estufa, e assinalando os requisitos das categorias supracitadas que o mesmo pleiteará. Os órgãos responsáveis pela análise de cada categoria irão avaliar os requisitos e, caso seja deferido, será somado à pontuação da empresa.



PARTIDO VERDE

As classificações e correspondentes descontos são:

- Bronze: mínimo de 50 pontos e desconto de 5% (cinco por cento);
- Prata: mínimo de 70 pontos e desconto de 7% (sete por cento);
- Ouro: mínimo de 100 pontos e desconto de 10% (dez por cento).

Outra ação que busca incentivar o IPTU Verde, instituído pela Lei nº 9.096, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador - PDDU, é a outorga verde, que estabelece fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa, para empreendimentos que obtiverem, na sua fase de licenciamento, a certificação concedida pelo IPTU Verde, na proporção de:

- Desconto de 25% (vinte e cinco por cento): certificação Bronze;
- Desconto de 30% (trinta por cento): certificação Prata;
- Desconto de 40% (quarenta por cento): certificação Ouro.

O IPTU Verde, além de certificar imóveis que realizam práticas de sustentabilidade, também regulamenta o art. 5º da Lei nº 8.723, de 22 de dezembro de 2014, que concede redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal de terrenos declarados como não edificáveis e que não sejam economicamente explorados, para efeito de apuração do IPTU a ser pago. São considerados terrenos não edificáveis aqueles localizados em Áreas de Proteção Ambiental – APA, nos termos do PDDU, obedecidos os critérios do zoneamento específico para cada área.

Para fins de duração do benefício concedido, é considerada a validade de 3 (três) anos, podendo ser renovado por igual período, enquanto for do interesse do requerente, conforme Decreto nº 29.100/17 (Disponível em: <https://goo.gl/bztNXa>).

Desde o lançamento do IPTU Verde foram registradas 14 (quatorze) solicitações para adesão ao Programa, havendo, até o momento, três empreendimentos certificados, enquanto os demais estão em processo de avaliação pelos órgãos responsáveis. Das edificações premiadas, a Caramelo Arquitetos Associados e o SINDUSCON/BA foram classificados como categoria ouro, e o edifício Civil Towers, como prata.

Em função das ações do Programa, observa-se uma série de mudanças na postura da população e das empresas soteropolitanas, impactando em toda a sociedade local, com a melhora na gestão dos recursos hídricos e dos resíduos sólidos, a redução da poluição e utilização de fontes de energias renováveis, e até mesmo a melhoria das condições de saúde nas edificações.

Para possíveis alterações e melhorias, como forma de controle e análise dos resultados alcançados pelo IPTU Verde, a SECIS solicita que os empreendimentos certificados informem suas percepções a respeito do Programa. Dentre o conteúdo pontuado, mencionou-se que algumas ações, por vezes, podem ser consideradas custosas, no entanto, se levado em consideração os benefícios atrelados às mesmas, além do desconto

SCN QUADRA 01 BLOCO F Nº 70 SALAS 711/712 E 713 EDIFÍCIO AMÉRICA OFFICE TOWER ASA NORTE
BRASÍLIA/DF - CEP 70.711-90



PARTIDO VERDE

no IPTU, percebe-se a relevância da aplicação de tais práticas para a sociedade e para os usuários do empreendimento, a exemplo de torneiras com sensores e descargas com duplo acionamento, troca de lâmpadas por tecnologia LED, utilização de fontes renováveis e acordos firmados com cooperativas de reciclagem. Além disso, a certificação ajuda a melhorar a avaliação junto aos clientes das empresas que aderiram ao Programa, reforçando a imagem positiva do empreendimento.

As ações para a adesão ao Programa movimentam o mercado de empresas especializadas em tecnologias sustentáveis, gerando emprego e renda para a população soteropolitana e resultando em economia para o empreendimento. No caso da edificação Civil Towers, todo o investimento feito vem gerando uma economia de mais 10 (dez) mil reais por mês em energia elétrica, além do desconto no IPTU.

Em função de tudo o que já foi mencionado, o IPTU Verde foi escolhido como uma das 100 soluções, de 56 cidades, mais inovadoras para combater as mudanças climáticas na publicação Cities 100, lançada durante a COP 21, em Paris, conectando Salvador aos movimentos globais que desenvolvem estratégias de combate e mitigação aos efeitos das mudanças climáticas e ao apelo nacional pelo cuidado com a água.

Os resultados alcançados devem-se à participação da população e às campanhas de divulgação da prática, mediante a criação do site (<http://iptuverde.salvador.ba.gov.br/>), publicações em redes sociais e reportagens em veículos de comunicação (Assista: <https://goo.gl/tPHSgM> e <https://goo.gl/Ffnjm6>).

Além disso, é importante citar que a crise econômica que atingiu o Brasil impactou em diversos segmentos da economia, refletindo diretamente sobre a construção civil e reduzindo os lançamentos de novos imóveis em Salvador. No entanto, a SECIS acredita que o número de interessados em aderir ao Programa crescerá em função dos sinais de melhora no mercado da construção civil e da alteração no Decreto.

O objetivo do programa é incentivar a sustentabilidade urbana através de descontos no valor do IPTU para empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, mistos, institucionais e industriais que adotem medidas de estímulo à proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, minimizando os efeitos negativos e impactos decorrentes da urbanização, criando um modelo integrado de desenvolvimento e sustentabilidade ao movimentar o mercado de empresas especializadas em tecnologias sustentáveis, resultando em geração de emprego e renda e movimentando a economia da cidade.

Desde a implementação do IPTU Verde é notória a mudança na postura da população soteropolitana, que vem buscando inserir práticas sustentáveis no seu dia a dia, deixando de lado antigos hábitos e entendendo que a conscientização ambiental é uma forma de minimizar os efeitos negativos e impactos decorrentes da urbanização na cidade de Salvador. Prova disso é que diariamente a SECIS, responsável por conduzir o Programa, recebe ligações de interessados em busca de mais informações para aderir ao IPTU Verde. O Programa sintoniza a cidade em um movimento mundial de construções sustentáveis, junto ao aumento da demanda do consumidor por edificações sustentáveis, gerando



PARTIDO VERDE

emprego e renda e conferindo vantagens de mercado que podem ser quantificáveis, indo desde a economia de energia e o corte de custos operacionais à valorização imobiliária.

ANEXOS (PROJETOS, FOTOS, MAPAS, PLANILHAS):

Site:

<http://www.iptuverde.salvador.ba.gov.br/>