DECRETO Nº 36.288 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2022

Regulamenta o art. 5º da Lei nº 8.474, de 02 de outubro de 2013, e institui o Programa de Certificação Sustentável IPTU VERDE em edificações no Município de Salvador, que estabelece benefícios fiscais aos participantes do programa, assim como os arts. 5º e 5º-A da Lei nº 8.723 de 22 de dezembro de 2014, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das suas atribuições, com fundamento no inciso V, do art. 52 da Lei Orgânica do Município;

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 Lei nº 8.474, de 02 de outubro de 2013, concede em seu art. 5º 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 as disposições contidas na Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador - PDDU;

CONSIDERANDO as disposições vigentes contidas na Lei nº 9.148, de 08 de setembro de 2016, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município de Salvador - LOUOS;

CONSIDERANDO que a Lei nº 8.723, de 22 de dezembro de 2014, concede, em seus arts. 5º e 5º-A, redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal dos terrenos declarados como não edificáveis para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

CONSIDERANDO o compromisso do Município de Salvador de fortalecer políticas e

programas para a adaptação à mudança do clima, resiliência urbana, e redução de emissões de Gases de Efeito e Estufa (GEE), DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica criado o Programa de Certificação Sustentável em edificações no Município de Salvador, denominado PROGRAMA IPTU VERDE, visando estabelecer incentivos para adoção de requisitos de sustentabilidade nos novos empreendimentos e edificações existentes na cidade de Salvador, nos termos e condições estabelecidas neste Decreto.

§ 1º Os empreendimentos que obtiverem a Certificação a que se refere este Decreto farão jus à Outorga Verde a que se referem os art. 299 a 303 da Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016.

§ 2º A certificação IPTU VERDE é opcional e aplicável aos novos empreendimentos a serem edificados, às ampliações, reformas e às construções existentes na modalidade de Retrofit Verde.

§ 3º Para efeito deste Programa considera-se como Retrofit Verde as modificações de uso e/ou reformas de edificações existentes para que incluam requisitos de práticas sustentáveis.

§ 4º As edificações e construções objeto da certificação IPTU VERDE podem ser para uso residencial, comercial, misto, institucional e industrial.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Art. 2º O Programa de Certificação Sustentável IPTU VERDE tem como objetivos:

I - estimular e incentivar a inclusão de requisitos que contemplem ações e práticas sustentáveis nos novos empreendimentos e nas edificações existentes na cidade de Salvador;

II - implementar medidas destinadas a adaptação à mudança do clima consonantes com a política de mudança do clima adotada no Município;

III - fomentar a redução do consumo de recursos naturais através da gestão sustentável das águas, do uso eficiente de alternativas energéticas, da gestão de resíduos e do desenvolvimento de projetos sustentáveis;

IV - promover a melhoria na qualidade da vida através da transparência entre as edificações e as ruas, do esmero estéticos das intervenções construtivas, de áreas de convivência ambientadas para as pessoas, do mobiliário urbano inclusivo, da integração de mobilidade ativa e do monitoramento de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE);

V - estimular a implantação de fachadas ativas, nos casos que não são obrigados por lei, permitindo a interação entre espaço privado e a calçada, fomentando o trânsito de pedestres na região e o comércio local, o uso mais dinâmico dos passeios, incentivando a vida urbana;

VI - preservar e aumentar o percentual de área verde da cidade através da manutenção de árvores existentes em terrenos objeto de novas edificações, implantação de novos espaços de área verde em áreas comuns, e implementação de jardineiras, jardins verticais e telhados verdes;

VII - aumentar a resiliência urbana e reduzir os riscos climáticos através da inserção de medidas de Adaptação baseadas em Ecossistemas (AbE).

CAPÍTULO III
DA OBTENÇÃO DA CERTIFICAÇÃO

Art. 3º A certificação IPTU VERDE será concedida ao empreendimento que adotar os requisitos de sustentabilidade relacionados no Anexo I, correspondendo cada requisito a pontuação estabelecida, da seguinte forma:

I - o empreendimento que atingir, no mínimo, 50 (cinquenta) pontos será classificado como BRONZE;

II - o empreendimento que atingir, no mínimo, 70 (setenta) pontos será classificado como PRATA;

III - o empreendimento que atingir, no mínimo, 100 (cem) pontos será classificado como OURO.

§ 1º 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 se encontra implantada.

§ 2º No caso de empreendimento constituído de mais de uma edificação implantada no lote, admite-se a certificação de uma única edificação, desde que possua inscrição imobiliária ou inscrições imobiliárias independentes das outras edificações.

§ 3º Na situação enquadrada no parágrafo anterior, os requisitos de sustentabilidade, referentes aos itens 51 a 56 do Anexo I deste Decreto deverão ser relativas a todo o lote em que se encontra implantada a totalidade do empreendimento.

§ 4º No caso de empreendimento constituído de mais de uma edificação implantada no lote, que não se constitua uma unidade autônoma, poderá ser concedida a certificação de "Empreendimento Sustentável", sem os descontos na cobrança de IPTU previstos neste Decreto, desde que tenha atingido a pontuação mínima de 50 (cinquenta) pontos, conforme os requisitos listados no Anexo I deste Decreto.

Art. 4º A obtenção da certificação IPTU VERDE não exime 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 pré-certificação através do protocolamento de solicitação de certificação, atendendo às exigências listadas no art. 6º deste Decreto.

Art. 5º A descaracterização das ações e práticas de sustentabilidade no empreendimento importará o cancelamento, a qualquer momento, da certificação IPTU VERDE, assim como seus benefícios.

CAPÍTULO IV
DO REQUERIMENTO DA CERTIFICAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º O requerimento para obtenção da pré-certificação IPTU VERDE, adotados, deverá ser apresentado quando do protocolamento do processo de construção, ampliação, reforma e Retrofit Verde, modificação de projeto e substituição de projeto, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Indicação dos requisitos de sustentabilidade adotados, conforme Anexo I deste Decreto;

II - formulário constante do Anexo II deste Decreto;

III - projeto de arquitetura e memorial descritivo, salvo quando se enquadrar nos itens 70, 71 ou 72 dos requisitos de sustentabilidade, constantes no Anexo I deste Decreto.

§ 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 requisitos relativos 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 requisitos de sustentabilidade relativos 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 requisitos de sustentabilidade relativos 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. 7º O requerimento previsto no art. 6º deste Decreto será analisado pelos órgãos competentes, no prazo de até 40 (quarenta) dias úteis.

CAPÍTULO V
DO LICENCIAMENTO

Art. 8º O projeto que solicitar a pré-certificação IPTU VERDE terá tramitação prioritária nos procedimentos de licenciamento, tais como: obtenção de Alvarás de Construção, Ampliação, Reforma, Retrofit Verde, modificação de projeto aprovado e substituição de projeto, assim como Alvarás de Habite-se.

Parágrafo único. Os órgãos competentes terão o prazo de até 20 (vinte) dias úteis para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez, e mais 20 (vinte) dias úteis, após o cumprimento integral das exigências, para aprovação do projeto ou emissão do parecer técnico, salvo quando for justificada, por despacho fundamentado, a impossibilidade do cumprimento deste prazo, conforme estabelecido no art. 47 da Lei nº 9.281/2017.

CAPÍTULO VI
CONCESSÃO DA CERTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 9º Fica instituída a modalidade de pré-certificação que poderá ser solicitada e obtida no início da construção, juntamente com o Alvará de Construção, sendo verificados os requisitos planejados e apresentados com a documentação apropriada.

§ 1º Ao final da construção, será verificado se os requisitos declarados para obtenção da pré-certificação foram efetivamente cumpridos para a concessão da certificação IPTU VERDE.

§ 2º Verificado que os requisitos de sustentabilidade constantes do Anexo I deste Decreto, declarados para obtenção da pré - certificação, foram efetivamente cumpridos, será concedida a certificação IPTU VERDE, de acordo com o disposto no art. 3º deste Decreto.

§ 3º A avaliação quanto à pontuação final e emissão do certificado do empreendimento, conforme o disposto no art. 3º deste Decreto, caberá ao órgão certificador com base nos relatórios emitidos pelos órgãos competentes, que poderá assinar convênios com órgão e entidades a nível Municipal, Estadual e Federal.

~~§ 4º Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Sustentabilidade e Resiliência - SECIS a emissão da pré - certificação e da certificação IPTU VERDE.~~

§ 4º Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR a

emissão da précertificação e da certificação IPTU VERDE. (Redação dada pelo Decreto nº 38884/2024)

§ 5º A emissão do certificado fica condicionada à situação de regularidade fiscal e cadastral do empreendimento, ou da unidade imobiliária a ser certificada, devendo também não apresentar pendências no CADIN do Município.

Art. 10. Após a emissão e assinatura do Certificado IPTU VERDE, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ para as providências cabíveis.

Art. 11. O Alvará de Habite-se, ainda que emitido posteriormente a pré-certificação, deverá compor processo que será encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, contendo o certificado IPTU VERDE, para as providências 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 VII
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE

PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

Seção I
Do Desconto no Iptu Das Edificações

Art. 12. Será concedido desconto na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias autônomas que compõem a edificação, da seguinte forma:

I - desconto de 5% (cinco por cento), quando houver a certificação BRONZE;

II - desconto de 7% (sete por cento), quando houver a certificação PRATA;

III - desconto de 10% (dez por cento), quando houver a certificação OURO.

§ 1º O certificado terá validade de 05 (cinco) exercícios, podendo ser renovado por igual período, devendo o interessado solicitar sua renovação ao órgão certificador, em até 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento da certificação, sob a pena de perder do benefício.

§ 2º Ao solicitar a renovação, as edificações deverão apresentar relatório de atendimento aos requisitos, emitido por profissionais habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/Ba ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/Ba, acompanhados de uma via atualizada do ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro Responsabilidade Técnica do serviço realizado, atestando a permanência dos atributos que conferiram a certificação IPTU VERDE à edificação, e apresentar outros que possam ter sido inseridos.

§ 3º O empreendimento poderá passar 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.

§ 4º A concessão do desconto descrito no caput terá validade de 5 (cinco) exercícios, podendo ser estendido por igual período, mediante a renovação da certificação.

§ 5º A Certificação para Retrofit Verde somente pode ser solicitada decorridos 5 (cinco) anos do Habite-se.

§ 6º A Certificação para Retrofit Verde terá o mesmo prazo da certificação de edificação nova e seguirá os mesmos trâmites de certificação e renovação.

§ 7º O desconto descrito no caput deste artigo se iniciará no exercício seguinte ao da expedição do certificado IPTU VERDE se o procedimento descrito no art. 10 deste Decreto for concluído até 31 de outubro do ano anterior, postergando-se seu início para o segundo exercício seguinte ao da emissão, caso inobservado o prazo anterior.

§ 8º O órgão certificador deverá remeter anualmente à Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, a relação de empreendimentos certificados, para registro em sistema do benefício fiscal de desconto no IPTU.

§ 9º Somente farão jus ao benefício, as unidades imobiliárias estiverem em situação de regularidade fiscal e cadastral e fiscal com o Município.

Seção II
Da Redução do Valor Venal Para os Terrenos

Art. 13. Para fins do disposto nos arts. 5º e 5º-A da Lei nº 8.723, de 22 de dezembro de 2014, os terrenos declarados como não edificáveis e que não sejam economicamente explorados terão redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago.

§ 1º A redução prevista no caput deste artigo só se aplica sobre a parte não edificável do terreno.

§ 2º Serão beneficiados com a redução prevista no caput, os terrenos que não sejam edificáveis, inseridos nas seguintes áreas:

I - Áreas de Proteção Ambiental - APA, nos termos da Lei nº 9.069/2016 - PDDU, obedecidos os critérios do zoneamento específico para cada área;

II - Áreas de Proteção Permanente: aquelas previstas no art. 4º da Lei Federal

nº 12.651/2012, e na Lei Municipal nº 9.069/2016 - PDDU, condicionadas a análise objetiva e comprovação realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR;

III - Mata Atlântica: assim considerados os terrenos que possuam cobertura vegetal, nos estágios médio e avançado de regeneração, localizados em áreas delimitadas pela Lei nº 9.148/2016, Mapa 02B - LOUOS;

IV - servidão de passagem de serviços públicos em que haja comprovação da vedação legal para edificação.

§ 3º As Áreas de Proteção Ambiental - APA a serem consideradas para os fins do disposto neste Decreto são as seguintes:

I - APA Bacia do Cobre/São Bartolomeu;

II - APA Baía de Todos os Santos;

III - APA Joanes / Ipitanga;

IV - APA Lagoas e Dunas do Abaeté.

§ 4º Para a análise e comprovação requeridas nos termos dos incisos II e III do

§ 2º deste artigo, a SEFAZ deverá encaminhar à SEDUR, em meio digital, a poligonal a ser considerada para o cálculo.

§ 5º Para fins do disposto no §4º deste artigo, após manifestação da SEDUR, o processo retornará à SEFAZ para decisão.

§ 6º A redução prevista no caput em relação aos terrenos inseridos em uma das áreas de proteção indicadas no § 2º, aplica-se somente em relação a área de terreno ou a parte excedente de terreno, não edificável e que não seja explorado economicamente.

§ 7º A redução prevista no caput será suspensa pelo órgão competente, caso se comprove a inobservância das normas legais pertinentes à preservação ambiental, passando a incidir o imposto na sua integralidade.

§ 8º A redução do valor venal será requerida pelo contribuinte interessado até 31 de outubro do exercício, junto a Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, anexando cópia dos documentos considerados necessários.

§ 9º Para fins de vigência inicial da redução do valor venal, serão considerados os exercícios a partir da publicação da lei.

CAPÍTULO VIII
DO PLANO DE COMUNICAÇÃO DO PROGRAMA IPTU VERDE

~~Art. 14 Cabe à Secretaria Municipal de Sustentabilidade e Resiliência - SECIS implementar um Plano de Comunicação do PROGRAMA IPTU VERDE, considerando as seguintes condições:~~

Art. 14. Cabe à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR implementar um Plano de Comunicação do PROGRAMA IPTU VERDE, considerando as seguintes condições: (Redação dada pelo Decreto nº 38884/2024)

I - o incorporador, construtora ou beneficiário do Programa IPTU VERDE tem a obrigatoriedade de fixar placa de pré-certificação do IPTU Verde a ser utilizada durante a obra, indicando a categoria de enquadramento no Programa;

II - o Selo identificador do IPTU VERDE deverá ser obrigatoriamente instalado na edificação em local visível ao público;

~~III - os modelos da Placa e do Selo identificador previstos nos incisos I e II deste artigo serão definidos através de Portaria da SECIS;~~

III - os modelos da Placa e do Selo identificador previstos nos incisos I e II deste artigo serão definidos através de Portaria da SEDUR; (Redação dada pelo Decreto nº 38884/2024)

IV - a estratégia de divulgação do Plano de Comunicação do Programa IPTU VERDE poderá utilizar website específico sobre a política de promoção para edificações sustentáveis, formação de capacidade no setor público e privado, e divulgação em veículos de comunicação.

CAPÍTULO IX
DAS SANÇÕES

Art. 15. O desconto na cobrança do IPTU de que trata o art. 12 deste Decreto poderá ser cancelado de ofício, a qualquer momento, pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, caso seja constatada irregularidade fiscal ou cadastral.

~~Art. 16 O descumprimento de um dos termos da respectiva certificação deverá ser comunicado pelo contribuinte à Secretaria Municipal de Sustentabilidade e Resiliência - SECIS, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem.~~

Art. 16. O descumprimento de um dos termos da respectiva certificação deverá ser comunicado pelo contribuinte à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem. (Redação dada pelo Decreto nº 38884/2024)

§ 1º A falta de comunicação prevista no caput deste artigo implica na aplicação da penalidade disposta na alínea "a", inciso I do art. 82 da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006.

§ 2º O descumprimento dos requisitos que resulte na perda do certificado ou na mudança da categoria nos empreendimentos que utilizarem o instrumento da outorga verde, acarretará o ressarcimento imposto não recolhido, acrescido de encargos, conforme previsto na alínea "a", inciso I do art. 82 da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006.

Art. 17. 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 X
AS DISPOSIÇÕES FINAIS

~~**Art. 18** As Secretarias Municipais de Sustentabilidade e Resiliência - SECIS, de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, da Fazenda - SEFAZ e de Ordem Pública - SEMOP referidas neste Decreto, poderão expedir instruções necessárias ao cumprimento das normas estabelecidas neste regulamento.~~

Art. 18. As Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, da Fazenda - SEFAZ e de Ordem Pública - SEMOP referidas neste Decreto, poderão expedir instruções necessárias ao cumprimento das normas estabelecidas neste regulamento. (Redação dada pelo Decreto nº 38884/2024)

Art. 19. Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR autorizada a estruturar área específica para análise e dar tratamento ágil à tramitação dos projetos de Retrofit definidos no QUADRO 01 A - CONCEITOS da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, e previstos no inciso XVIII, do art. 16. da Lei nº 9.281/2017.

Art. 20. Fica revogado o Decreto nº 29.100, de 06 de novembro de 2017.

Art. 21. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, em 17 de novembro de 2022.

BRUNO SOARES REIS
Prefeito

JÚLIO FON SIMÕES Secretário de Governo em exercício		**GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER Secretária Municipal da Fazenda**
MARCELLE CARVALHO DE MORAES Secretária Municipal de Sustentabilidade e Resiliência		JOÃO XAVIER NUNES FILHO Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

OMAR ANTONIO GORDILHO DE BRITTO Secretário Municipal de Ordem Pública em exercício

ANEXO I

Requisitos de sustentabilidade

GESTÃO SUSTENTÁVEL DAS ÁGUAS				
Item	Requisitos	Pontuação	Pontuação Declarada	Observação
1	Uso de equipamentos economizadores de água: torneiras com arejador ou spray em 90% dos pontos da área privativa da edificação e com temporizadores em 90% dos pontos das áreas comuns da edificação (excluídas as torneiras situadas nos jardins e garagens, para irrigação/rega e limpeza).	4		
2	Uso de chuveiros com até 8L/min de vazão em 90% dos pontos de utilização da edificação. No caso de chuveiro elétrico o mesmo também deverá ter resistência blindada, compatível com o emprego de DR (Dispositivo Diferencial Residual).	6		
3	Uso de descargas de vasos sanitários de comando duplo ou comando único com volume reduzido de 4.8 litros em no mínimo 60% dos pontos.	3		
3ª	Uso de descargas de vasos sanitários de comando duplo ou comando único com volume reduzido de 4.8 litros em 100% dos pontos. Requisito válido apenas para Retrofit Verde.	14		
4	Individualização dos medidores de consumo de água fria e quente (quando tiver sistema de aquecimento central de água) nas edificações multifamiliares, comerciais, institucionais e mistas.	2		

4ª	Individualização dos medidores de consumo de água fria e quente, quando tiver sistema de aquecimento central de água, nas edificações multifamiliares, comerciais, institucionais e mistas. Deve ser utilizado hidrômetro com previsão para medição remota. Requisito válido apenas para Retrofit Verde.	16		
5	Sistemas de reuso de no mínimo 90% das águas cinzas, oriundas dos lavatórios e boxes de chuveiros da edificação: sistema independente constituído de tratamento com desinfecção, reservação e distribuição para os vasos sanitários das áreas comuns.	10		
5ª	Sistemas de reuso de no mínimo 90% das águas cinzas, oriundas dos lavatórios, boxes de chuveiros da edificação: sistema independente constituído de tratamento com desinfecção, reservação e distribuição para 90% dos vasos sanitários de toda a edificação.	12		
6	Aproveitamento de águas pluviais em 90% da área de cobertura excetuando eventual área de telhado verde, área de reservatório e áreas técnicas: implantação de sistema de captação, tratamento, reservação e distribuição para os vasos sanitários das áreas comuns, irrigação de jardins, lavagem de pisos e outros usos que não envolvam consumo humano. Nas edificações unidomiciliares, ou pluridomiciliares (até 3 unidades) o uso poderá ser apenas para regas de áreas verdes, lavagem de piso e outros usos que não envolvam o consumo humano	7		
7	Aproveitamento de água de condensação do sistema de ar condicionado, em no mínimo 80% dos pontos dos equipamentos, para utilização nos vasos sanitários das áreas comuns, irrigação de jardins, lavagem de pisos e outros usos que não envolvam consumo humano.	7		

8	Aproveitamento de água oriunda de aspiração e drenagem de piscinas, para utilização nos vasos sanitários das áreas comuns, lavagem de pisos e outros usos que não envolvam consumo humano.	6		
9	Sistema de água quente com recirculação forçada para sistemas centrais, quando houver, ou em distribuição interna em sistemas individuais. Esta formatação pontua quando a distância entre o ponto de consumo e a fonte for igual ou maior a 5m	4		
10	Utilização de "tubo pescador" para renovação da água da reserva técnica de incêndio.	2		
11	Utilização de aquecedor a gás (GN) com recuperação de calor - sistema de condensação.	3		
12	Aquecimento de água termossolar com o emprego de painéis de tubos à vácuo.	3		
EFICIÊNCIA E ALTERNATIVAS ENERGÉTICAS				
Item	Requisitos	Pontuação	Pontuação Declarada	Observação
13	Sistema de aquecimento solar dimensionado para atender a demanda de água quente da edificação. O Sistema no seu todo deve ser certificado pelo INMETRO e dimensionado para atender a cinquenta por cento (50%) de toda a demanda de água quente. Para o dimensionamento dos coletores solares, utilizar a localização geográfica de Salvador.	7		

13ª	Sistema de aquecimento solar dimensionado para atender a demanda de água quente da edificação. O Sistema no seu todo deve ser certificado pelo INMETRO e dimensionado para atender a cinquenta por cento (70%) de toda a demanda de água quente. Para o dimensionamento dos coletores solares, utilizar a localização geográfica de Salvador.	10		
14	Aquecimento de água por bomba de calor: As bombas de calor devem possuir coeficiente de performance (COP) igual ou maior a 3,0 W/W e não devem utilizar gases refrigerantes comprovadamente nocivos ao meio ambiente (por exemplo, R22). Devem atingir, no mínimo, 70% da demanda de água quente.	10		
15	Existência de isolamento térmico da tubulação de água quente: Nas tubulações não metálicas, a espessura mínima do isolamento deve ser de 1,0cm, com condutividade térmica entre 0,032 a 0,040 W/mK, para qualquer diâmetro nominal de tubulação. Nas tubulações metálicas, a espessura do isolamento deve ser de 2,0 cm para qualquer diâmetro, com condutividade térmica entre 0,032 e 0,040 W/mK. Quando exposto ao sol, o isolamento deve ter proteção contra raios UV e umidade.	2		
16	Iluminação natural em escada de segurança desde que atendida a legislação vigente. Este requisito pontua nos casos em que não existe obrigatoriedade na legislação pertinente (ABNT e IT 11 - CBMBa).	2		
17	Instalação de sistemas de iluminação em 100% das áreas comuns, com circuitos independentes distribuídos e dispositivos economizadores, tais como: sensores de presença e sensores fotoelétricos.	5		

18	Fontes alternativas de energia: uso de painéis solares fotovoltaicos, que atendam a no mínimo 80% da iluminação das áreas comuns, exceto áreas externas e garagens. No caso de edificações constituídas de uma única unidade imobiliária, a economia deve ser de no mínimo 20% do consumo anual total.	16		
19	Fontes alternativas de energia: uso de turbinas eólicas, que atendam a no mínimo 50% da iluminação das áreas comuns, exceto áreas externas e garagens. No caso de edificações constituídas de uma única unidade imobiliária, a economia deve ser de no mínimo 20% do consumo anual total.	16		
20	Condutores de prumadas dimension ados para uma queda de tensão menor ou igual a 1.5%, considerando a carga estipulada pelo Cálculo de Demanda das Unidades do Grupo B, constante na norma Fornecimento de Energia Elétrica a Edificações com Múltiplas Unidades Consumidoras - NOR.DISTRIBU-ENGE 0022 - Neoenergia, na versão vigente no momento do pleito.	5		
21	Ventilação cruzada na unidade privativa que proporcione fluição de ar entre as aberturas localizadas em pelo menos duas diferentes fachadas.	4		
22	Existência de dispositivos de proteção solar externos às aberturas dos ambientes de permanência prolongada que permitam controle lumínico e/ou ventilação em unidades imobiliárias.	4		
23	Sistema de proteção e sombreamento em fachadas com pérgolas horizontais ou verticais, brises ou persianas externas e outros protetores solares, como fachada ventilada.	6		

24	Sistema central de ar-condicionado com demanda energética do sistema de até 0,7 Kw/TR e renovação de ar de acordo com a NBR 16401.3 e resolução RE 09 ANVISA.	5		
24ª	Sistema central de ar-condicionado com demanda energética de todo o sistema acima de 0,7 kW/TR até 1,0 kW/TR e renovação de ar de acordo com a NBR 16401.3 e resolução RE 09 ANVISA.Acima de 1,0 kW/TR o sistema não será pontuado.	2		

25	**Ambientes com abertura(s) voltada(s) para área externa ou para átrio não coberto ou de cobertura translúcida e que contenham mais de uma fileira de luminárias paralelas à(s) abertura(s) devem possuir um controle instalado automático, para o acionamento independente da fileira de luminárias mais próxima à abertura, de forma a propiciar o aproveitamento da luz natural disponível. Aplicável em edificações comerciais ou institucionais.**	**4**		
26	Geradores de energia elétrica utilizando como combustível o gás natural (GN) ou hidrogênio verde (H2V), com tratamento acústico no ambiente de acordo com os níveis de ruído da norma ABNT 10152/87.	5		
27	Sistema de condicionamento de ar por absorção (bomba de calor) com COP - Coeficiente de Performance do sistema igual ou maior a 3,0 W/W e não devem utilizar gases refrigerantes comprovadamente nocivos ao meio ambiente (por exemplo, R22).	6		
28	Recuperação de calor com emprego de roda entálpica (trocador de calor) no sistema de renovação de ar exterior.	8		
29	Área para instalação de acumuladores de energia elétrica (baterias).	2		
30	Ponto de iluminação e tomadas internas, no circuito alimentado por fonte alternativa (gerador e/ou baterias) de energia elétrica para emergência. Prever, no mínimo, um ponto na sala e um ponto em um quarto nas unidades habitacionais.	4		
31	Elevadores com regeneração de energia elétrica.	3		
32	Elevadores com programação de tráfego.	2		

33	Elevadores com fonte alternativa dedicada de energia elétrica quando da inexistência de gerador de energia elétrica para emergências. Este dispositivo, no mínimo, deverá atuar permitindo a liberação de passageiros da cabine.	6		
34	Sistema de condicionamento de ar com motorização a gás natural (GN) ou hidrogênio verde (H2V).	8		
35	Apresentar Nível A de eficiência na envoltória de acordo com o RTQ-C e RTQ-R.	15		
36	Apresentar Nível B de eficiência na envoltória de acordo com o RTQ-C e RTQ-R.	10		
37	Apresentar Nível C de eficiência na envoltória de acordo com o RTQ-C e RTQ-R.	5		
38	Apresentar Nível A de eficiência de acordo com a certificação INMETRO, no sistema de condicionamento de ar central, split ou aparelho de janela calculado de acordo com o RTQ-C e RTQ-R, nos ambientes de áreas comuns.	4		
39	Apresentar Nível A de eficiência de acordo com a certificação INMETRO, no sistema de condicionamento de ar central, split ou aparelho de janela calculado de acordo com o RTQ-C, em edificações comerciais e institucionais constituídas de uma única unidade imobiliária.	4		
40	Limitar a potência de iluminação dos espaços internos das edificações de acordo com a densidade de potência de iluminação limite (DPIL - W/ m²) estipulada para o nível A de eficiência do RTQ-C.	4		

PROJETO SUSTENTÁVEL				
Item	Requisitos	Pontuação	Pontuação Declarada	Observação
41	Elevadores: existência de pelo menos um dos equipamentos, com dimensões internas que comportem uma maca (Dimensões internas mínimas de 1.20m x 2.20m). A altura útil deve ser no mínimo de 2,8m. Excetuam-se deste requisito os empreendimentos destinados a serviço de saúde.	2		

42	Utilização de vidro redutor das radiações de UV sem bloqueio de luz, em todas as esquadrias das unidades privativas.	4		
43	Utilização de vidro com menos de 15% de refletividade, quando previsto revestimento de vidro nas fachadas (para pontuar é necessário que todas as fachadas em vidro o utilizem).	6		
44	Utilizar entre os materiais de acabamento de áreas comuns (lazer e convivência) a reutilização de elementos recuperados em processos de desconstrução (por exemplo: revestimentos de parede, pisos, vedações, forros). Esta reutilização deve representar pelo menos 4% da área de revestimento ou 5% dos elementos de vedação da área equivalente em espaço de lazer e convivência, aplicados em local visível e bem-sinalizado, sensibilizando assim para o benefício do reaproveitamento de elementos de arquitetura em construções formais.	4		
45	Iluminação natural e ventilação em 50% das áreas comuns (circulação social e de serviço) dos pavimentos tipos com extensão de até 20m.	2		
46	Iluminação natural e ventilação em 100 % das áreas comuns (circulação social e de serviço) dos pavimentos tipo com extensão de até 20m.	4		
47	Existência de abertura voltada para o exterior ou poços de ventilação do edifício em 50% dos banheiros da edificação (exceto lavabos).	2		
47ª	Existência de abertura voltada para o exterior ou prisma ou poços de ventilação do edifício em 100% dos banheiros da edificação(exceto lavabos).	4		
48	Utilização de geradores de energia elétrica para emergência, insonorizados ou com tratamento acústico do ambiente e com descarga do tipo Hospitalar.	3		

49	Previsão de infraestrutura para recarregamento de veículos elétricos, em pelo menos uma vaga por unidade privativa. O sistema deve permitir a individualização do consumo.	10		
50	Bloqueador remoto geral antivazamento de água.	2		
51	Bloqueador remoto geral antivazamento de gás.	2		
52	Utilização de sistema drywall ou painéis pré-fabricados em no mínimo 50% das paredes internas das unidades, com comprovação de projeto e execução.	3		

QUALIDADE URBANA					
Item	Requisitos	Pontuação	Pontuação Declarada	Observação	
53	Oferecer visibilidade da edificação para rua, promovendo o fechamento, se necessário, através de gradil vazado nos seus limites com a(s) rua(s), permitindo visão da(s) rua(s) para o interior da edificação e vice-versa, contribuindo com a segurança nas vias públicas e acústica urbana. Esta transparência deve atender no mínimo 80% do perímetro do lote que faz divisa com a(s) rua(s). Este requisito só pontua em áreas onde a transparência não seja objeto de obrigatoriedade prevista nas disposições das leis municipais.	10			

54	Implantação de fachadas ativas permitindo a interação entre espaço privado e a calçada, incentivando o trânsito de pedestres na região e o comércio local. Este requisito só pontua em áreas onde a fachada ativa não seja objeto de obrigatoriedade prevista nas disposições das leis municipais.	15			
55	Aumento de 100% de largura dos passeios fronteiriços a edificação totalizando no mínimo 3.00m para lotes com testada até 20m, voltadas para a via principal, e, 5.00m para os demais casos, desde que não sejam objeto de obrigatoriedade prevista nas disposições das Lei Municipais. Esta área de convivência não será utilizada como estacionamento ou parada eventual de veículos.	6			
55ª	Recuo dos muros limítrofes (testada e/ou laterais), permitindo a criação de espaço de convivência pública, ambientado com mobiliário urbano, em no mínimo 10% da área do terreno, desde que não seja objeto de obrigatoriedade prevista nas disposições das Leis Municipais. Esta área de convivência não será utilizada como estacionamento ou parada eventual de veículos.	5			
56	Utilização de pavimentação permeável em pelo menos em 60% da área de passeio, atendidos os critérios discriminados na Lei 8140/11.O piso permeável a ser utilizado deverá ter percentual de permeabilidade mínima de 80%, comprovado através de especificação técnica do piso utilizado, fornecida pelo fabricante.	6			

57	Retardo da infiltração de águas pluviais e realimentação do lençol freático: Construção de valas de infiltração que permitam o retardo do escoamento de águas pluviais. Deverá ser apresentado projeto específico.	6			
58	Ampliação de áreas permeáveis além do exigido por lei: Acréscimo de 10% sobre a área permeável mínima exigida para o terreno.	6			
59	Prever bicicletários, observando para as vagas, o percentual mínimo de 30% do número mínimo exigido em lei municipal para vagas de automóveis. Quando não existe obrigatoriedade de vagas, será usado para cálculo o percentual de 10% sobre as vagas de automóveis que são disponibilizadas. Deverá também oferecer vestiário nos prédios comerciais, industriais e institucionais, para a utilização dos ciclistas. Em edificações, onde seja permitido a não previsão de vagas para veículo, prever, no mínimo, 1 vaga para bicicleta por cada 5 unidades.	8			
60	Previsão de vaga para carro requisitado por aplicativo, ou uso de veículos em delivery. No mínimo uma vaga para cada, no máximo, 100 unidades privativas. Este espaço também se destina a parada eventual de veículos de transporte escolar.	2			
61	Compensação de 60% das emissões de gases de efeito estufa - GEE, com base em inventário para compensação/ neutralização de emissão de GEE. O inventário deve refletir adequadamente as emissões da construção, através de metodologia consistente.	10			

VERDE URBANO					
Item	Requisitos	Pontuação	Pontuação Declarada	Observação	
62	Manter árvores existentes em terrenos onde serão construídas novas edificações. Serão consideradas para pontuação árvores a partir de 2m de fuste e 20cm de DAP (Medida do diâmetro da árvore à 1,30 de altura em relação ao nível do solo). Será considerada a pontuação (1) por árvore.Poderão ser computados até o máximo de 8 pontos, considerando-se, portanto, 8 árvores.	1			
63	Implantação de área verde em áreas comuns descobertas, desde que este espaço tenha uso para lazer, estar. O espaço destinado a esta área verde deverá totalizar no mínimo 20 % da área de lazer descoberta da edificação. Esta cobertura vegetal precisa ser projetada, com substrato que permita o crescimento de espécies vegetais, se estiver sobre laje. Deverá ser entregue com o plantio e ambientação	5			
	executados, incluindo espécies arbóreas. Deverá incluir acesso, rega e drenagem facilitados.				

64	Telhado verde: implantado no topo da edificação, esta área de telhado verde será projetada em 50% do teto da edificação, de forma contígua, excluindo - se do cômputo da área as caixas de escadas, reservatórios, helipontos, e área para alocação de equipamentos. Esta cobertura precisa ser projetada, com substrato suficiente para permitir o crescimento de espécies vegetais e se destinar a áreas de convivência. Deve ser entregue com o plantio e ambientação executados.	12		
65	Jardineiras em apartamentos, com fácil acesso para manutenção e pontos de água para rega, em pelo menos, uma das janelas ou sacadas do apartamento. As jardineiras devem ter no mínimo comprimento de 1,2m. O plantio poderá ser feito em vaso removível. Deverá ser entregue ao morador com o plantio efetuado e mantido. A área não poderá ser usada para equipamentos.	4		
66	Plantio de espécies vegetais nativas: Uso de espécies vegetais nativas para sombreamento do passeio com espaçamento mínimo de 6m ou definido em função da copa, observando ainda as demais disposições do Plano Diretor de Arborização Urbano.	4		
CONTRIBUIÇÕES PARA ADAPTAÇÃO BASEADAS EM ECOSSISTEMAS (AbE)				
Item	Requisitos	Pontuação	Pontuação Declarada	Observação

67	Hortas comunitárias instaladas em condomínios com produtos destinados ao uso dos moradores da edificação ou para doações a entidades filantrópicas/organizações sociais/cooperativas através de parcerias firmadas. Executadas em cobertura verde extensiva, para a produção de alimentos como hortaliças e frutas. Quando executada sobre laje, seja de cobertura ou em outro nível, esta cobertura precisa ser projetada, com altura de solo que permita crescimento destas espécies vegetais. Deverá ser entregue com o plantio executado, acessível para uso e manutenção facilitada. Observar o disposto no Guia para a implantação e gestão de hortas urbanas e escolares. A área mínima destinada à horta deve ser de 40 m².	10		
68	Implementação de biovaletas e/ou jardins de chuva com vegetação com objetivo de captar, transportar e armazenar provisoriamente as águas pluviais até que elas se infiltrem no solo.	8		

69	Implantação ou preservação de áreas verdes para formação de bosques em área condominial. O bosque deverá oferecer alta densidade de árvores, arbustos e plantas, conservando o solo, podendo contribuir com a biodiversidade - A área destinada à implantação do Bosque deve ter no mínimo 80 m².	8		
GESTÃO DE RESÍDUOS				
Item	Requisitos	Pontuação	Pontuação Declarada	Observação
70	Espaço ventilado e de fácil acesso com revestimento em material lavável e ponto de água.	2		
71	Resfriamento de casa de lixo.	2		
72	Trituradores de papel e papelão.	2		
73	Compactador de lixo.	2		
74	Trituradores de pia de cozinha em 90% dos pontos.	4		
75	Parcerias com cooperativas cadastradas no Município ou contrato com empresas autorizadas para coleta e destinação apropriada para reciclagem dos resíduos.	4		
76	Área para compostagem com estrutura montada e com equipamentos já implantados para uso.	4		

BONIFICAÇÕES				
Item	**Requisitos**	**Pontuação**	**Pontuação Declarada**	**Observação**
77	**Os projetos de reformas de construções existentes, que utilizarem a prática de Retrofit Verde e que buscarem a Certificação IPTU Verde.**	**25**		
78	**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; EDGE AVANÇADO, AQUA-HQE de execução; GBC Brasil Casa Níveis Platina, Ouro ou Prata; GBC Brasil Condomínio Níveis Platina, Ouro ou Prata; SELO CASA AZUL/CAIXA + - Certificação Diamante ou Ouro.**	**100**		

79	**Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, os seguintes selos: ENCE PROCEL 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; SELO CASA AZUL/CAIXA + - Certificação Prata.**	**70**		

80	Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, o selo: GBC Brasil Zero Energy; SELO CASA AZUL/CAIXA + - Certificação Bronze.	50		
81	Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, o SELO FITWELL.	30		
82	As edificações que buscam certificação IPTU VERDE em qualquer modalidade, quando requerido por microempresa em prédios destinados a atividade da microempresa, receberão um bônus de 10% sobre o total de pontos obtidos no pleito.			

ANEXO II

FORMULÁRIO PARA OBTENÇÃO DE CERTIFICAÇÃO "IPTU VERDE"

Empreendimento	**Logradouro (cód. log)**	**Bairro**
Proprietário ou requerente		CPF/CNPJ
Endereço	Bairro	CEP
E-mail		
Autor do projeto		CPF
Endereço	Bairro	CEP
Profissão	Telefone	CAU/CREA Nº
E-mail		
RT pela execução da obra		CPF
Endereço	Bairro	CEP
Profissão	Telefone	CAU/CREA Nº
E-mail		
Inscrições Imobiliárias do Empreendimento a serem contempladas (se já existir)		

Download do documento