



## UNIVERSIDADE ESTADUAL DE FEIRA DE SANTANA

Autorizada pelo Decreto Federal nº 77.496 de 27/04/76  
Recredenciamento pelo Decreto nº 17.228 de 25/11/2016



PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
COORDENAÇÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA

### XXV SEMINÁRIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UEFS SEMANA NACIONAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA - 2023

#### **Instrumentos e estratégias municipais para uma política urbana de incentivo a edificações sustentáveis**

**Gustavo Santos Oliveira<sup>1</sup>; Tania Cristina Azevedo<sup>2</sup>; Mirian Gomes Conceição<sup>3</sup> e José Renato Sena Oliveira<sup>4</sup>**

1. Bolsista PROBIC/UEFS, Graduando em Ciências Contábeis, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: [gustavo.s.oliveira1@outlook.com](mailto:gustavo.s.oliveira1@outlook.com)
2. Orientadora, e Coordenadora do projeto de pesquisa resolução CONSEPE N. 037/2019 Departamento de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: [tcazevedo@uefs.br](mailto:tcazevedo@uefs.br)
3. Coorientadora Departamento de Ciências Sociais Aplicadas (DCIS), Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: [mgconceicao@uefs.br](mailto:mgconceicao@uefs.br)
4. Pesquisador do projeto de pesquisa resolução CONSEPE N. 037/2019, Departamento de Ciências Sociais Aplicadas (DCIS), Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: [jrsenna@uefs.br](mailto:jrsenna@uefs.br)

**PALAVRAS-CHAVE:** Política urbana; incentivos fiscais; edificações sustentáveis.

## INTRODUÇÃO

A construção civil é um dos setores que mais consomem recursos naturais e impactam o ecossistema. O setor é responsável por consumir 60% das matérias primas disponíveis, de 41% de toda energia produzida, de 13% de toda água tratada, e pela emissão de 37% dos gases de efeito estufa (CAMPOS; FARIA e SCHMID apud SILVA, DE SOUZA, DA GUARDA, 2021).

Diante disso, estratégias e práticas vêm sendo adotadas para a mitigação dos danos causados pelo setor por meio da promoção e implementação de medidas sustentáveis. Dentre as quais, está a avaliação sustentabilidade de edifícios. Como instrumento de incentivo, alguns desses métodos oferecem certificações ambientais, também conhecidas como selos verdes, que validam a adoção dessas práticas sustentáveis nos projetos de construção (MARQUES, BISSOLI-DALVI, DE ALVAREZ, 2018). As certificações ambientais são rótulos emitidos ao público, fundamentado em critérios ambientais, com o intuito de garantir que a concepção de um produto foi realizada com menor impacto ambiental, quando comparado a outros produtos no mercado (NAHUZ, 1995).

O poder público desempenha um papel fundamental na promoção de práticas para o desenvolvimento urbano sustentável, estabelecendo instrumentos e estratégias das políticas urbanas que estimulam o desenvolvimento urbano sustentável, tais quais a adoção de mecanismos de incentivos e benefícios econômicos e tributários (AZEVEDO, 2017). Logo, é importante que gestores locais busquem estabelecer instrumentos e estratégias de políticas urbanas que incentivem às edificações sustentáveis para promoção de um desenvolvimento sustentável, por exemplo, que dialogue com o compromisso número 11 dos Objetivo do Desenvolvimento Sustentável (ODS) para, “*Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis*”.

O estudo teve por objetivo mapear as regulamentações municipais dos municípios baianos com mais de 100 mil habitantes, relativos ao incentivo de edificações sustentáveis. Verificou-se a existência de Códigos ambientais, legislações de uso e ocupação do solo, código de obras e normatizações de programas de incentivo às edificações sustentáveis.

## METODOLOGIA

Trata-se de uma pesquisa aplicada, de natureza descritiva e exploratória, devido a abordar institutos econômicos, financeiros e tributários estabelecidos nas políticas urbanas dos municípios baianos para incentivar as edificações sustentáveis, a partir da compreensão do regulatório e legislações locais. Inicialmente foi realizado uma pesquisa bibliográfica acerca

dos principais conceitos que envolvem a política urbana e às edificações sustentáveis, através de artigos e periódicos revisados por pares, advindos do Periódicos Capes, Google Acadêmico e ENGEMA e por meio de sites eletrônicos, tanto institucionais quanto governamentais, a fim de construir um arcabouço teórico. Em seguida, entre março e maio de 2023, para maior embasamento e compreensão no que concerne às edificações sustentáveis, foi feita uma esquematização das certificações ambientais concedidas no Brasil, baseando-se nos parâmetros para obtenção, benefícios, setor de origem e níveis das certificações, através de artigos científico, e manuais criados pelos próprios órgãos certificadores.

Realizou-se um mapeamento, entre os meses de março e junho de 2023, a partir de uma pesquisa documental, por meio de leis, decretos e outros documentos oficiais dos municípios baianos com mais de 100 mil habitantes, identificados através do censo demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Ressalta-se que somente após o período de coleta de dados, o IBGE divulgou os dados do censo demográfico do ano de 2022, por essa razão que o município de Luís Eduardo Magalhães, apesar de possuir mais de 100 mil habitantes não foi incluído no levantamento.

## **RESULTADOS E DISCUSSÕES**

Os principais resultados obtidos serão apresentados a seguir. inicialmente acerca das legislações ambientais e correlatas nos municípios baianos analisados, enfatizando o município de Feira de Santana. Posteriormente, no que concerne à emissão de certificações ambientais identificadas no Brasil.

Entre os dezessete municípios baianos analisados, todos possuem códigos ambientais próprios, instrumentos de regulação do poder público municipal para conservação, melhoria, defesa e restauração de ecossistemas, bem como para manutenção do direito de todos a um ambiente ecologicamente equilibrado. Dos quais 18%, Feira de Santana, Salvador e Simões Filho, apresentam legislação ambiental referente a última década. Frisa-se que não foi localizado o código ambiental da localidade de Juazeiro nos sites oficiais do município, apesar de ser citado no Decreto nº 362/2012 e autorizado pelo decreto nº 366/2005, também não encontrado.

Consoante a Constituição Federal Brasileira de 1988 (CFB/88), art.º. 182, todas as cidades com mais de vinte mil habitantes são obrigadas a terem um Plano Diretor de desenvolvimento urbano (PDDU), instrumento básico de desenvolvimento e expansão da Política Urbana. Nesse contexto, todos os municípios analisados dispõem da legislação, embora, dos dezessete, 29% - Barreiras, Feira de Santana, Porto Seguro, Salvador e Teixeira de Freitas possuem uma legislação mais recente, entre os anos de 2016 e 2019. Enquanto a maioria, 71% das localidades, apresentam um PDDU mais antigos com alguns de 22 anos atrás, variando entre os anos 2000 e 2008.

Observou-se que Camaçari, Eunápolis, Itabuna, Paulo Afonso e Porto Seguro, equivalente a 29% das localidades, não possuem uma legislação específica que regule o uso e a ocupação do solo, instrumento fundamental da política urbana e mecanismo de planejamento municipal, estabelecido pelo Estatuto da cidade, Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001, responsável pelo ordenamento do uso e da ocupação do Solo, da execução de obras na área urbana e de expansão urbana do município. A Tabela 1, demonstra o mapeamento das legislações.

Tabela 1 – Mapeamento das legislações municipais dos municípios baianos com mais de 100 mil habitantes

LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS			
MUNICÍPIOS BAIANOS ESTUDADOS COM MAIS DE 100 MIL HABITANTES	CÓDIGOS AMBIENTAIS	PDDU	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ALAGOINHAS	LEI Nº 83/2012	LEI Nº 12/2004	LEI Nº 1737/2004
BARREIRAS	LEI Nº 921/2010	LEI Nº 1.425/2019	LEI Nº 1426/2019
CAMAÇARI	LEI Nº 913/2008	LEI Nº 866/2008	
EUNÁPOLIS	LEI Nº 806/2012	LEI Nº 407/2001	
FEIRA DE SANTANA	LEI Nº 120/2018	LEI Nº 117/2018	LEI Nº 118/2018
ILHÉUS	LEI Nº 3510/2010	LEI Nº 3265/2006	LEI Nº 3.746/2015
ITABUNA	LEI Nº 2195/ 2011	LEI Nº 2111/2008	
JEQUIÉ	LEI Nº 003/2007	LEI Nº 001/2007	LEI COMPLEMENTAR Nº2
JUAZEIRO	LEI Nº 1.703/2003	LEI Nº 1767/2003	LEI Nº2.704/2017
LAURO DE FREITAS	LEI Nº 1361/2009	LEI Nº 1330/2008	LEI Nº2038/2022
PAULO AFONSO	LEI Nº 906/2000	LEI Nº 905/2000	
PORTO SEGURO	LEI Nº 0619/05	LEI Nº 1511/2019	
SALVADOR	LEI Nº 8915/2015	LEI Nº 9069/2016	LEI Nº 9148/2016
SANTO ANTÔNIO DE JESUS	LEI Nº 32/2011	LEI Nº 18/2004	LEI Nº 19/2004
SIMÕES FILHO	LEI Nº 940/2014	LEI Nº 310/2003	LEI Nº 884/2012
TEIXEIRA DE FREITAS	LEI Nº 003/2002	LEI Nº 995/2017	LEI Nº 312/2003
VITÓRIA DA CONQUISTA	LEI Nº 1410/2007	LEI Nº 1385/2006	LEI Nº 1481/2007

Fonte: Dados da pesquisa.

Verificou-se também se os municípios objeto dos estudos possuía código de obras e edificações, documento este que representa um conjunto de normas e diretrizes que regulam e fiscalizam as construções e edificações realizadas no ambiente urbano. Quanto ao código, 18% dos municípios - Ilhéus, Itabuna e Juazeiro, não apresentaram legislações específicas. Dentre o período dos últimos seis anos, 29% das localidades desenvolveram novos códigos, atualizando o seu conjunto de normas. Ademais, 12% utilizam códigos da década de noventa, demonstrando defasagem em relação às demais.

Em matéria de programas de incentivos fiscais e tributários, relativo às edificações sustentáveis, o estudo constatou a predominância para concessão aos contribuintes descontos e reduções de alíquota no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), denominado IPTU Verde, que inserirem em suas edificações e construções medidas sustentáveis, programas de eficiência energética e afins. Identificou-se que 47% dos municípios observados possuem legislação nesse aspecto, e destes, 75% foram atualizadas nos últimos seis anos. A seguir, Tabela 2, da relação das legislações relativo às edificações e afins.

Tabela 2 – Mapeamento das legislações municipais dos municípios baianos com mais de cem mil habitantes relativo às edificações.

LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS		
MUNICÍPIOS BAIANOS ESTUDADOS COM MAIS DE 100 MIL HABITANTES	OBRAS E EDIFICAÇÕES	PROGRAMAS DE INCENTIVO À EDIFICAÇÕES SUSTENTÁVEIS: IPTU VERDE E AFINS
ALAGOINHAS	LEI Nº 013/2004	
BARREIRAS	LEI Nº 648/2004	
CAMAÇARI	LEI Nº 339/1995	LEI Nº 1359/2014; DECRETO Nº 5657/2014
EUNÁPOLIS	LEI Nº 408/2001	
FEIRA DE SANTANA	LEI Nº 119/2018	LEI Nº 3506/2014 PL 123/2019
ILHÉUS		
ITABUNA		
JEQUIÉ	LEI Nº002/2008	
JUAZEIRO		
LAURO DE FREITAS	LEI Nº 2038/2022	LEI Nº 1961/2021
PAULO AFONSO	LEI Nº 907/2000	
PORTO SEGURO	LEI Nº 1554/2020	LEI Nº 1682/21
SALVADOR	LEI Nº 9281/2017	LEI Nº 8474/2013 - DECRETO Nº 36.288/2022; LEI Nº 9.620/2022
SANTO ANTÔNIO DE JESUS	LEI Nº 9281/2018	
SIMÕES FILHO	LEI Nº 415/1992	LEI Nº 1.201/2021
TEIXEIRA DE FREITAS	LEI Nº 313/2003	
VITÓRIA DA CONQUISTA	LEI Nº 1481/2008	LEI Nº 2.157/2017

Fonte: Dados da pesquisa.

Diante do que fora observado, a partir dos parâmetros para aquisição, em algumas certificações ambientais como o Selo Casa Azul, concedido pela Caixa Econômica Federal,

relacionando-os aos próprios parâmetros ambientais estabelecidos nas legislações dos municípios, como a de Feira de Santana, nota-se a evidenciação às práticas sustentáveis associadas ao uso eficiente dos recursos hídricos, através da captação e reuso de águas pluviais, o emprego de fontes de energias renováveis, por meio da energia solar, a reutilização de materiais na construção e a busca por um aproveitamento bioclimático.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

As edificações sustentáveis são empreendimentos de alto desempenho, que priorizam a utilização de recursos naturais de modo eficiente para dirimir impactos ambientais causados por sua criação e manutenção ao longo de seu ciclo de vida, possuindo critérios de eficiência energética e hídrica, redução de emissões de CO<sub>2</sub>, gerenciamento de resíduos sólidos e questões relacionadas à acessibilidade interna e efeitos causados no entorno do edifício. Deste modo, uma ferramenta fundamental às práticas sustentáveis para atenuar os impactos causados pelo setor da construção civil. Setor este que, consonante à Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais (ABRELPE, 2022), os serviços de coleta municipais coletaram 48 milhões de toneladas de resíduos de construção e demolição, denominados RCD.

O estudo teve por objetivo mapear as legislações municipais dos municípios baianos com mais de 100 mil habitantes, relativos ao incentivo de edificações sustentáveis. A partir disto, constatou-se que entre os municípios baianos analisados, 18%, apresentam legislação ambiental referente a última década. No contexto do PDDU, 29% das localidades possuem uma legislação mais recente, variando de 2016 a 2019, enquanto a maioria, 71%, variam dos anos 2000 a 2008. Em relação aos incentivos tributários, relativo às edificações sustentáveis, 47% dos municípios possuem uma legislação ou norma reguladora, destes, 75% foram atualizados ou regulados nos últimos seis anos.

Por fim, conclui-se que apesar de avanços na tentativa de preservar o ecossistema, conforme as determinações inseridas no art. 225 CFB/88, que determina “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, [...], impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”, como medidas de incentivo fiscal, em alguns casos, observa-se, no geral, que nos municípios analisados há muitas leis ambientais, leis reguladoras de obras e edificações e leis de uso e ocupação do solo antigas que não se adequam as necessidades atuais ambientais e sociais. Ademais, notou-se que com exceção dos municípios de Camaçari e Salvador, no que tange aos programas de incentivo às edificações sustentáveis, como o IPTU VERDE e afins, não foram identificados decretos, ou medidas judiciais que implementem efetivamente a aplicabilidade da norma.

Ressalta-se a dificuldade de acesso e coleta de dados das legislações e outras normas dos municípios baianos, nos referentes sites das prefeituras e câmaras municipais, devido à falta de transparência e a má exposição para a busca e efetivo encontro. Como recomendação a estudos futuros, fica a verificação dos custos de implementação de uma edificação sustentável e da aquisição de uma certificação ambiental.

## REFERÊNCIAS

- ALBREPE. **Panorama dos resíduos sólidos no Brasil, 2022**. Acesso em: [www.abrelpe.org.br](http://www.abrelpe.org.br).
- MARQUES, Suellem Bertollo; BISSOLI-DALVI, Márcia; ALVAREZ, Cristina Engel de. Políticas públicas em prol da sustentabilidade na construção civil em municípios brasileiros. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 2018.
- AZEVEDO, Tânia Cristina. **Tributação municipal como incentivo ao desenvolvimento sustentável nas cidades: o caso do “IPTU verde” de Salvador**. 2017. Tese (Doutorado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social), 2017.
- NAHUZ, Marcio Augusto Rabelo. O sistema ISO 14000 e a certificação ambiental. **Revista de Administração de Empresas**, 1995.