

QUALIVERDE

Legislação para Construções Verdes

CÂMARA DE COMÉRCIO AMERICANA
DO RIO DE JANEIRO
MAIO DE 2015



Concessão de benefícios às construções “verdes”, de modo a promover o incentivo à adoção das ações e práticas de sustentabilidade destinadas a redução dos impactos ambientais

DECRETO QUALIVERDE – qualifica os projetos que adotarem ações de sustentabilidade

LEIS DE BENEFÍCIOS – concede benefícios **fiscais** e **edilícios** aos projetos qualificados

- A qualificação QUALIVERDE é opcional e aplicável aos projetos de novas edificações e edificações existentes, de uso residencial, comercial, misto ou institucional
- Possibilidade de escolher quais ações de **sustentabilidade** serão adotadas, propiciando **adequação** ao projeto
- Para efeito dos benefícios, gera duas classificações: **QUALIVERDE** (70 pontos) e **QUALIVERDE TOTAL** (100 pontos)
- Permite o acompanhamento de **novas tecnologias**
- O decreto envolve diversas práticas e ações relativas a **Gestão da Água, Eficiência Energética, Desempenho Térmico e Projeto**

Dispositivos economizadores – registros de vazão

Uso de arejadores e registros reguladores de vazão – **2 PONTOS**



Dispositivos economizadores – descarga

Uso de descarga de vasos sanitários com mecanismo de duplo acionamento – **2 PONTOS**

Infiltração – pavimentação permeável

Utilização de pavimentos permeáveis em, pelo menos, 40% da área do passeio – **2 PONTOS**



Ampliação de áreas permeáveis

Acréscimo de mais 10% na Taxa de Permeabilidade além do percentual obrigatório pela legislação ou, nos casos em que não houver legislação referente ao tema, Taxa de Permeabilidade mínima exigida será igual a 30% - **5 PONTOS**



Telhados de cobertura verde

Implantação de telhado verde no teto do último pavimento da edificação –

5 PONTOS

Orientação ao Sol e Ventos

Apresentação de estudos de insolação com soluções para sombreamento ou aquecimento das edificações e melhor aproveitamento e estratégias de uso da ventilação natural existente – **5 PONTOS**

Uso de Materiais Sustentáveis

Uso de adesivos, selantes e tintas com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis; e uso de madeiras certificadas ou de espécies exóticas plantadas, como pinus, eucalipto ou teca – **3 PONTOS**

Plano de Redução de Impactos Ambientais no canteiro de obras

Apresentação de um Plano contemplando um conjunto de medidas que visem a minimização de impactos à vizinhança durante a obra – **3**

PONTOS



Leis de Benefícios Fiscais e Edilícios

Em trâmite na CMRJ

Lei de Benefícios Fiscais

	IPTU	IPTU	ITBI	ISS
	Antes Habite-se	Após Habite-se	Na 1ª aquisição	Durante a obra
QUALIVERDE	50%	10%	50%	1,5%
QV TOTAL	ISENTO	20%	ISENTO	0,5%
Obs.	Do licenciamento ao Habite-se. Prazo máximo de 2 exercícios	Todas as unidades autônomas Revisão a cada 3 anos		A alíquota usual durante a obra é de 3%

Lei de Benefícios Edilícios

- Não serão computadas na ATE as varandas da edificação com área total máxima de até 40% da área útil da respectiva unidade
- No pavimento de cobertura, 25% da metragem quadrada do pavimento imediatamente inferior não será computado no cálculo da ATE projetada

