

POLÍTICAS PÚBLICAS E OS NOVOS RUMOS PARA AS CONSTRUÇÕES VERDES

POLÍTICAS PÚBLICAS Y NUEVAS DIRECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN VERDE

*Maria de Fátima Ribeiro¹
Aldo Aranha de Castro²*

Sumário: 1. Introdução; 2. Novos rumos para as construções verdes e a legislação aplicável; 3. A Extrafiscalidade e a Execução de Políticas Públicas; 4. Gestão Ambiental e Políticas Públicas tributárias para a construção civil sustentável; 5. Conclusão; 6. Referências.

Resumo: O planejamento para o desenvolvimento das cidades deve ser adequado para cada cidade, considerando suas peculiaridades e o crescimento urbano e os efeitos sobre o meio ambiente. Cabe ao Governo Municipal traçar as metas para um ordenamento do espaço físico da cidade, de forma a que a mesma possa cumprir a sua função social, com vistas ao desenvolvimento econômico. De igual modo, outros entes da Federação deverão estabelecer políticas públicas que envolvam também a preservação ambiental com estímulos ou desestímulos ao desenvolvimento de atividades específicas, podendo com isso utilizar a extrafiscalidade. Desta forma, os recursos devem ser aplicados na implementação de políticas públicas em todos os níveis de governo, para oferecer melhores condições para compatibilizar o direito ao desenvolvimento com o direito à proteção do meio ambiente garantido constitucionalmente. Uma das prerrogativas municipais é a concessão de incentivos fiscais com a diminuição parcial ou total dos tributos da competência dos municípios, destacando-se no presente estudo, incentivos voltados às construções verdes. No entanto, a concessão de incentivo fiscal injustificado pode comprometer o orçamento da administração pública tributante. Cabe então à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, no âmbito de suas respectivas competências, estabelecer a adequação de suas políticas públicas, principalmente para a construção civil sustentável, conforme as necessidades cidade, em sintonia com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Palavras-chave: Políticas Públicas. Construções verdes. Extrafiscalidade.

Resumen: La planificación para el desarrollo de las ciudades debe ser adecuado para cada ciudad teniendo en cuenta sus peculiaridades y el crecimiento urbano y los efectos sobre el medio ambiente. El esquema de Gobierno Municipal las metas para una ciudad física espacial, de manera que pueda cumplir con su función social, con miras al desarrollo económico. Del mismo modo, otros miembros de la Federación deben establecer políticas que también involucran a la conservación del medio ambiente con incentivos o desincentivos para el desarrollo de actividades específicas, y esto puede utilizar extrafiscalidad. Por lo tanto, los recursos deben ser aplicados en la ejecución de las políticas públicas en todos los niveles de gobierno, para brindar mejores condiciones para el derecho al desarrollo compatible con el derecho a la protección del medio ambiente garantizado por la Constitución. Una de las prerrogativas son los incentivos fiscales municipales con la reducción parcial o total de impuestos dentro de la jurisdicción de los municipios, sobre todo en el presente estudio se centró en los incentivos de construcción verde. Sin embargo, la concesión de incentivos fiscales injustificadas pueden socavar tributante presupuestario del gobierno. Le corresponde entonces a la Unión, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, dentro de sus respectivas jurisdicciones, establecer la adecuación de sus políticas públicas, sobre todo para la construcción sostenible, ya que las necesidades de la ciudad, de acuerdo con la Ley de Responsabilidad Fiscal.

¹ Doutora em Direito Tributário pela PUC-SP, Professora e Coordenadora do Programa de Mestrado em Direito da UNIMAR.

² Advogado atuante na cidade de Marília/SP. Especialista em Direito Civil e Processo Civil pela UEL/PR. Mestrando do Curso de Mestrado em Direito da Universidade de Marília - UNIMAR.

Palabras clave: Políticas públicas. Los edificios verdes. Extrafiscalidade.

1. Introdução

Neste estudo será demonstrada a importância das políticas públicas elaboradas nos termos do planejamento público, especialmente no âmbito municipal, com vistas às construções sustentáveis, considerando a função social da propriedade à luz do Estatuto da Cidade. Para tanto, são valorizadas as questões que envolvem o tratamento de resíduos sólidos da construção civil, devido sua importância na sustentabilidade, nos termos da Resolução nº 448/2012 do Conselho Nacional do Meio Ambiente, com o propósito dos municípios e Distrito Federal elaborarem os Planos de Gestão de Resíduos da Construção Civil até janeiro de 2013.

Com os novos rumos das construções verdes, é possível notar algumas mudanças legislativas e inovações no setor produtivo que vem ocorrendo no Brasil. A exemplo, a iniciativa mais representativa recentemente do governo federal em 2009 foi a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida, para a construção de residências, acompanhado de informações sobre a inclusão de construções sustentáveis em tal iniciativa, controlando o uso de madeira legal, e, estimulando a instalação de painéis solares para aquecimento de água. Ao se criar o Selo Casa Azul a Caixa Econômica Federal, pretende incentivar o uso racional de recursos naturais na construção de empreendimentos habitacionais, reduzir o custo de manutenção dos edifícios e as despesas mensais de seus usuários, bem como promover a conscientização de empreendedores e moradores sobre as vantagens das construções sustentáveis.

O município tem o papel importante em adequar as edificações com vistas ao desenvolvimento sustentável, na elaboração de políticas públicas que estejam em sintonia com o planejamento urbano, considerando as peculiaridades e potenciais sustentáveis da cidade.

Nas construções verdes já podem ser observados alguns edifícios com soluções sustentáveis e outros sendo reformados, buscando também estas finalidades que permitem o uso da energia solar e vidro para reduzir a demanda da eletricidade necessária para o conforto térmico e iluminação, entre outros.

Uma iniciativa importante no Brasil foi a criação do Conselho Brasileiro de Construção Sustentável - CBCS³, que surgiu da necessidade de integrar boas práticas de sustentabilidade e criar uma maneira estruturada de interagir com outros setores, além de promover o desenvolvimento sustentável por meio da geração e disseminação de conhecimento e da mobilização da cadeia produtiva da construção e seus consumidores.

O desenvolvimento sustentável implica, essencialmente, em três fatores: crescimento econômico, qualidade de vida e justiça social, conforme destacado em outros escritos: *O crescimento econômico tem que continuar a acontecer. Porém, devem-se procurar alternativas e formas de crescimento econômico que não sejam degradadoras do meio ambiente, que não sejam impactantes, e, se o forem, devem ser procuradas fórmulas a fim de neutralizar os efeitos nocivos para que o crescimento econômico continue, proporcionando as duas outras situações acima mencionadas: Qualidade de vida e Justiça social.*⁴

A tributação ambiental pode ser um instrumento adequado para a obtenção do bem-estar coletivo, que se alcança com a intervenção estatal e conjuntamente com a participação privada. O sistema tributário deve promover a abertura de mercado para uma concorrência que atenda a necessidade de otimização operacional e de produção.⁵

Ana Paula Basso destaca que os benefícios fiscais devem exercer uma influência decisiva sobre as condutas das empresas. Ou seja, devem configurar uma forma de compensação apropriada para atenuar os custos do investimento, destacando que:

O desígnio basilar dos instrumentos fiscais na tutela do meio ambiente está em oferecer incentivos para que o agente econômico procure inovar suas tecnologias e restringir as implicações negativas que sua atividade causa ao entorno natural.

Para as empresas que realizem investimentos em tecnologias aptas a proporcionar a preservação ambiental se torna conveniente a concessão de benefícios adequados ao capital empregado em prol do meio ambiente.

Além disso, esta empresa se apresentaria competitiva, já que estaria apta a atender a meta esperada por muitas nações e acordos internacionais preocupados com a preservação ambiental.⁶

³ O CBCS apresentou como contribuição a RIO + 20 a proposta *Plataforma Global de Avaliação do Ciclo de Vida Simplificado para Construção Sustentável*. A Conferência realizada em junho/2012 no Rio de Janeiro teve como objetivo renovar compromissos políticos para o desenvolvimento sustentável com foco na economia verde e erradicação da pobreza (www.cbcs.org.br).

⁴ RIBEIRO, Maria de Fátima; FERREIRA, Jussara S. A. B. Nasser. *O papel do Estado no desenvolvimento econômico sustentável: reflexões sobre a tributação ambiental como instrumento de políticas públicas*. In: TÔRRES, Heleno T. (Org.). *Direito tributário ambiental*. São Paulo: Malheiros, 2005, p. 655.

⁵ BASSO, Ana Paula. *Os Benefícios Fiscais em favor do Desenvolvimento Sustentável*. *Revista Direito e Desenvolvimento* – a. 1, n. 2, jul/dez. 2010, p. 47.

⁶ BASSO, Ana Paula. *Os Benefícios Fiscais em favor do Desenvolvimento Sustentável*. In *Revista Direito e Desenvolvimento* – a. 1, n. 2, julho/dezembro 2010, p. 48.

Resta claro que os incentivos fiscais contribuem para a efetivação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável. No entanto, é necessário o controle dos benefícios concedidos, a legitimidade e finalidade para não descaracterizá-los.

A Constituição Federal alberga dois princípios aparentemente conflitantes. O inciso II do artigo 3º determina que um dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil é garantir o desenvolvimento nacional. E o artigo 225 prevê a proteção ambiental, nos termos ali descritos.

Convém ressaltar que o Estado deve incentivar o desenvolvimento. Deve ser observado que o conceito de desenvolvimento adotado pela Constituição Federal é um conceito moderno (art. 225). Referido conceito apresenta o desenvolvimento como crescimento econômico, com vistas à globalização, como desregulamentação e redução do papel do Estado, como direito humano inalienável e o meio ambiente equilibrado (art. 170).

É preciso que o meio ambiente seja preservado, não através de uma tributação acentuada e sim com estímulos ou benefícios, entre eles destacando-se aqueles projetos que contemplam planejamentos ambientais que preservem ou recuperem o meio ambiente degradado.

Escreve a Profa. Denise Cavalcante:

A tributação ambiental pode ser um dos meios essenciais para essa mudança de paradigma, tendo em vista que a atividade do Fisco pode ir muito além da arrecadação de recursos, sendo também capaz de incentivar condutas ambientalmente orientadas através de alíquotas progressivas, incentivos fiscais ou direcionamento de políticas públicas, propiciando uma adequação do desenvolvimento sócio econômico às necessidades ambientais.⁷

Continua, destacando que: *Diante desse contexto é que se defende a criação de uma Teoria Geral da Tributação Ambiental Transnacional com o objetivo de adequar os conceitos universais do direito ambiental às finanças públicas, viabilizando, assim, a elaboração de normas voltadas para as políticas públicas ambientais, principalmente, as referentes às atividades estatais regulatórias.*⁸

Os incentivos fiscais concedidos, nos termos da legislação aplicável, devem guardar estreita sintonia com os princípios da ordem econômica e social e os direitos fundamentais.

⁷ CAVALCANTE, Denise Lucena. Reflexos sobre a tributação ambiental. *Revista Interesse Público*. Belo Horizonte: Fórum, n. 68, ano 13, jul./ago. 2011, p. 356-357.

⁸ CAVALCANTE, Denise Lucena. Reflexos sobre a tributação ambiental. *Revista Interesse Público*. Belo Horizonte: Fórum, n. 68, ano 13, jul./ago. 2011, p. 356-357.

Tais incentivos não devem ser apenas instrumentos de intervenção na economia, e sim, medidas que possam caracterizar efetivamente a função social do tributo, com ações integradas para o desenvolvimento econômico sustentável.

Não é da noite para o dia que uma sociedade conseguirá migrar das tecnologias antigas para as consideradas inovadoras e sustentáveis. Mas as portas estão abertas e empresas já olham para o mercado das tecnologias verdes com bons olhos. Os consumidores também estão sensíveis e atentos à procura de produtos e serviços que causem menos impactos negativos ao meio ambiente, à sociedade e à economia.⁹

2. Novos rumos para as construções verdes e a legislação aplicável

A Lei nº 10.257/2001 instituiu o Estatuto da Cidade, regulamentando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal brasileira, foi o marco essencial norteador da atual política urbana. Esta legislação estabelece normas que regulam o uso da propriedade urbana, visando a uma melhor execução da política urbana, melhoria da segurança, do bem-estar das pessoas e do equilíbrio ambiental. Com ele, os municípios dispõem de um marco regulatório para a política urbana. Sua função é garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, o que significa o estabelecimento de normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos munícipes.

O inciso II do artigo 2º do referido Estatuto, institui a gestão democrática através da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

A Constituição Federal cria alguns instrumentos para viabilizar a questão da propriedade e sua função social destacando-se a obrigatoriedade do Plano Diretor para cidades com população superior a 20 mil habitantes; exigência de adequada utilização e aproveitamento do solo urbano bem como a concessão do uso de terrenos e o usucapião urbano. Algumas dessas situações são reguladas pelo Estatuto da Cidade e por legislações específicas. Nos últimos anos, os movimentos em torno da questão urbana têm se fortalecido, principalmente no tocante a sustentabilidade.

⁹ PASCHOAL, José Octávio Armani. *Construção Verde: demandas e oportunidades para o Brasil*. In <http://www.portalgv.com.br/site/construcao-verde-demandas-e-oportunidades-para-o-brasil-por-jose-octavio-armani-paschoal/>. Acesso em: 08 abr. 2012.

Na Constituição Federal, são destacadas três referências diretas à propriedade: a inviolabilidade da propriedade; garantia do direito de propriedade e a qualificação que toda a propriedade atenderá sua função social.¹⁰

Da mesma forma, a propriedade está destacada no § 2º do art. 182 da referida Constituição que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Esse dispositivo encontra-se no capítulo II da ordem econômica, onde a propriedade urbana também é informada pelos princípios gerais da atividade econômica. Nos incisos do art. 170, encontram-se disposições sobre a propriedade privada, a função social da propriedade e a defesa do meio ambiente.

Nesse sentido, a Constituição prescreve em seu art. 174 que o planejamento é obrigatório para o Estado e indicativo para o setor privado, tendo o art. 182 definido que o instrumento de planejamento das cidades é o plano diretor que passa a ser o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo que a cooperação das associações representativas no planejamento municipal segundo art. 29, XII, é obrigatória.

O Estatuto da Cidade regulamenta dispositivos que procuram combater a especulação imobiliária nas cidades, conforme já apontado. A partir da vigência do plano diretor do município, áreas consideradas não utilizadas ou subutilizadas, situadas em regiões dotadas de infraestrutura estão sujeitas à edificação e parcelamento compulsórios (artigos 5º e 6º).

É através do Plano Diretor que os municípios desenvolverão suas competências de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. O planejamento urbano não é realizado exclusivamente pelos municípios, devendo atender também às diretrizes gerais traçadas pela União e pelos Estados.

O Estatuto da Cidade dispõe de elementos que aperfeiçoam a compreensão dos planos diretores, embasados em princípios de justiça orçamentária, participação popular e regulador de institutos jurídicos como o solo criado, o direito de preempção, as operações urbanas, a transferência do direito de construir etc.

A finalidade do planejamento local é o adequado ordenamento do território municipal, com o objetivo de disciplinar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano (art. 30, VIII). O solo qualifica-se como urbano quando ordenado para cumprir destino urbanístico, especialmente, a edificação e o assentamento viário. Esse ordenamento é função do

¹⁰ Art. 5º, *caput* e incisos XXII e XXIII.

plano diretor, que deverá ser aprovado pela Câmara Municipal, a que a Constituição Federal elevou à condição de instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (art. 182, § 1º).

Assim, o plano diretor constitui o instrumento pelo qual se efetiva o processo de planejamento urbanístico local. Demonstra ser um instrumento em potencial da demanda por proteção ambiental, uma vez que normatiza a atuação estatal junto com a comunidade na ordenação de um meio ambiente urbano equilibrado e saudável promovendo a qualidade de vida no meio ambiente urbano. O direito de propriedade que era absoluto, exclusivo e perpétuo, sofreu uma relativização em virtude da função social da propriedade inserida na Constituição Federal de 1988.

Salienta o professor José Afonso da Silva que o direito da propriedade e sua função social devem ser estudados a partir dos princípios da ordem econômica.¹¹ Como determina o § 2º do art. 182 da Constituição Federal de 1988, a propriedade urbana cumprirá sua função social quando atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, conforme já destacado. Caso a política de desenvolvimento urbano municipal, estabelecida no plano diretor não tenha como prioridade atender as necessidades essenciais da população marginalizada e excluída das cidades, estará em pleno conflito com as normas constitucionais norteadoras da política urbana, com o sistema internacional de proteção dos direitos humanos, em especial com o princípio internacional do desenvolvimento sustentável¹².

Hugo de Brito Machado ao discorrer sobre a progressividade do IPTU, ressalta que do ponto de vista da política urbana, pode-se entender que a propriedade cumpre sua função social quando atender às exigências fundamentais da urbanização que estejam expressas no Plano Diretor. Isto, no entanto, segundo o tributarista, não significa que não existam outras formas pelas quais a propriedade também tenha que cumprir sua função social, até porque a propriedade há que ser encarada como riqueza que é, e não apenas como elemento a ser tratado pelas normas de política urbana.¹³

Nessa mesma trilha José Souto Maior Borges, destaca que a função social não é a de um atributo ou apêndice, que possa vir ou não a se agregar ao domínio. A Constituição Federal não prevê alternativas para o exercício do direito de propriedade: com ou sem função

¹¹ SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. São Paulo: Malheiros, 1992, p. 256.

¹² SAULE Junior, Nelson. Estatuto da cidade e o plano diretor: possibilidades de uma nova ordem legal urbana justa e democrática. In: OSÓRIO, Letícia Marques. *Estatuto da Cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002. p. 81.

¹³ MACHADO, Hugo de Brito. *Curso de Direito Tributário*. 31ª ed., São Paulo: Malheiros, 2010, p. 414.

social. Propriedade só com função social. A propriedade deverá, portanto, exercer sempre a função social. Reafirma assim que não há propriedade sem função social.¹⁴

O Imposto sobre Transmissão *causa mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos pode ter interesse ambiental, tanto quanto a preservação do patrimônio histórico com tributação diferenciada dependendo da legislação específica. De igual modo, o IPTU — Imposto Predial Territorial Urbano, com tributação no que se refere a sua progressividade no tempo e seu uso de acordo com a função social da propriedade, poderá ser instrumento de política urbana conforme determina o Estatuto da Cidade, em seu artigo 7º. O Imposto Sobre Serviços, por sua vez, dispõe de diversas possibilidades para adequação da legislação para fins de redução de sua incidência para atender finalidades ambientais, inclusive com vistas à construção civil, por meio da concessão de incentivos.

Os incentivos fiscais com vistas à preservação ambiental, para fins deste estudo, devem ser analisados considerando as questões do meio ambiente urbano. Importante destacar, então, que a gestão do meio ambiente urbano representa um desafio complexo para as sociedades contemporâneas. Não se trata apenas de considerar *a preservação dos recursos ambientais*, mas também de assegurar condições de vida digna à população, propiciando que *parcelas da sociedade não sejam excluídas do processo de desenvolvimento das cidades*.¹⁵ Assim, o meio ambiente, qualificado de urbano, engloba tanto o *meio ambiente natural quanto o meio ambiente transformado, resultado da ação do homem e da sociedade, ou seja, o meio ambiente na e da cidade*.¹⁶

A Constituição Federal de 1988 consagra, no caput do seu art. 225, o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, inclusive o meio ambiente urbano, bem de uso comum do povo, cabendo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras. Assim, pode-se afirmar que a adoção de

¹⁴ - BORGES, José Souto Maior. *IPTU: progressividade*. Revista de Direito Tributário, São Paulo: n. 59, 1994, p. 77.

¹⁵ SILVA, Solange Teles da. *Políticas Públicas e Estratégias de Sustentabilidade Urbana*. In http://www.ufpa.br/numa/pos_graduacao/PROFIMA/GestaoCidades2011/SolangeTeles_Politicas-Pub-Sustentabilidade.pdf - Série Grandes Eventos – Meio Ambiente. Acesso em 08 jun. 2012.

¹⁶ Id. *Ibidem*, pág. 01. Solange Teles da Silva, apresenta um inventário dos trabalhos de Pascale Metzger, sobre ecologia urbana e meio ambiente urbano que identifica três concepções distintas. A primeira delas diz respeito à natureza na cidade, e é constituída de estudos referentes aos elementos biológicos do meio urbano. Trata-se da preservação de espaços verdes e dos elementos físico-naturais nas cidades. A segunda visão relaciona-se aos riscos da cidade e na cidade, quer dizer, à problemática da saúde das populações, como também aos riscos naturais, físico-químicos, biológicos entre outros. A terceira concepção busca equacionar o problema da gestão ou administração da cidade, tratando das políticas públicas sob o prisma da gestão dos serviços, da planificação urbana e do uso do solo, como também da democratização dos modos de gestão e do papel das questões ambientais na determinação das políticas públicas. METZGER, Pascale. Contribution à une problématique de l'environnement urbain. *Cahiers des Sciences Humaines*, v. 30, n. 4, 1994, p. 599-601.

políticas públicas buscando a sustentabilidade urbana implica, portanto, repensar o modelo de desenvolvimento, gerando o direito à cidade sustentável, reafirmando com isso de gestão sustentável dessa cidade.

A função social da propriedade, como afirma José Afonso da Silva, não se confunde com os sistemas de limitação da propriedade, pois estes se relacionam com o respeito ao direito do proprietário, enquanto a função social da propriedade integra a própria estrutura do direito de propriedade¹⁷.

Ressalte-se, ainda, que a Constituição Federal determinou quais instrumentos poderiam ser utilizados pelo Poder Público Municipal para exigir do proprietário urbano o adequado aproveitamento de sua propriedade em razão de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado (art. 182, § 4º, I, II e III, da CF/88). O Estatuto da Cidade, ao fixar as diretrizes gerais da política urbana, estabeleceu os contornos dos instrumentos para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana: o parcelamento e edificação compulsórios, o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo e desapropriação para fins de reforma urbana¹⁸.

Em março de 2009 o Governo Federal, instituiu o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). No tocante à habitação, referida Proposta prevê, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida, que sejam construídas, nos dois anos seguintes no Brasil, cerca de um milhão de casas, para pessoas com renda de até três salários mínimos para atendimento junto às Prefeituras e de três a dez salários mínimos podem aderir ao financiamento Caixa Econômica Federal.

Com esses programas habitacionais e intervenções nos impostos, ajudou a construção civil a um representativo crescimento nos últimos anos. Neste contexto pode ser considerada a isenção do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) para os materiais necessários ao setor. De igual modo o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o programa do governo Minha Casa, Minha Vida, que possibilita a aquisição de moradias com preços reduzidos, além do crescimento da construção civil, visam propiciar melhores condições de vida.¹⁹

¹⁷ SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 21ª. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2002. p. 280-281.

¹⁸ GUIMARAES, Maria Etelvina B. Instrumentos de garantia da função social da propriedade urbana: parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação para fins de reforma urbana. In OSORIO, Leticia Marques. *Estatuto da Cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002. p. 121-136.

¹⁹ O Sindicato da Construção Civil de São Paulo destaca algumas publicações nesse sentido: Manual Gestão Ambiental de Resíduos em Canteiros de Obra (SINDUSCON-SP - I & T - Obra Limpa); Uso Racional da Água em Edificações (SINDUSCON-SP/ANA/FIESP); Madeiras: Uso Sustentável na Construção Civil (SINDUSCON-

A Constituição Federal atribuiu novas responsabilidades aos municípios referentes à promoção de programas e políticas públicas, visando à melhoria da qualidade de vida nas cidades. O inciso VI do artigo 23 estabelece a competência legislativa comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que passaram a empreender ações visando proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas. Tal dispositivo vem reforçado pelo inciso V do artigo 225, ressaltando que para assegurar a efetividade do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impõe que o Poder Público deve controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente.

O direcionamento constitucional, consagrando a autonomia e competências aos municípios, estimulou a formulação de diversas políticas públicas em âmbito local.²⁰ A possibilidade dos municípios elaborarem suas próprias leis orgânicas facilitou a inserção do planejamento em sua realidade política e socioambiental. Com isso, vem ocorrendo, cada vez mais, um convencimento dos governantes de que a esfera local é o lugar mais apropriado para a prática de uma gestão ambiental mais efetiva e participativa, capaz de reverter o atual quadro caótico presente na maioria das grandes cidades brasileiras, mediante um novo modelo de desenvolvimento urbano política, econômica, social e ambientalmente sustentável.²¹

No município, uma gestão ambiental integrada deve levar em consideração diversas dimensões (econômica, social, cultural e ambiental), incluindo o fortalecimento de cooperações intermunicipais e a participação da população na definição de prioridades associadas às práticas de gestão ambiental que devem envolver planejamento, controle, acompanhamento e comunicação permanentes.²²

Assim, pode-se afirmar que a gestão do meio ambiente urbano representa, um desafio complexo que, além de levar em consideração a preservação dos recursos naturais, deve também assegurar condições de vida digna à população, propiciando que parcelas da sociedade não sejam excluídas do processo de desenvolvimento das cidades.

SP - SVMA - IPT); Material Didático para Educação Ambiental em Canteiros de Obras. Confira: www.sindusconsp.com.br/publicacoes.

²⁰ Em algumas cidades brasileiras como São Paulo, Belo Horizonte, Vitória, Porto Alegre, Curitiba, Santos e Rio de Janeiro, a administração municipal incluiu em seus projetos algumas ações voltadas aos princípios de desenvolvimento urbano sustentável.

²¹ MENEZES, C. L. *Emergência e evolução da política ambiental urbana no Brasil: do estado novo à nova república*. Revista de Administração Pública. Rio de Janeiro, v. 31, n. 1, jan./fev. 1997, p. 70-95.

²² NUNESMAIA, M. F. *A gestão de resíduos urbanos e suas limitações*. Revista Baiana de Tecnologia, Salvador, v. 17, n. 1, jan./abr. 2000, p. 1120-129.

2. A Extrafiscalidade e a execução de políticas públicas

As normas jurídicas tributárias, quando utilizadas como incentivos para determinados comportamentos econômicos, revelam-se instrumentos potencialmente aptos para alcançar finalidades do Estado, por meio de políticas extrafiscais.

A função extrafiscal do tributo e outras formas de benefícios ou tratamentos diferenciados, empregados no âmbito tributário, são formas intencionais de se usar a tributação de sorte a interferir nas atividades econômicas. Desse modo, Raimundo Bezerra Falcão, aponta que a extrafiscalidade é a atividade financeira que o Estado exercita sem o fim precípua de obter recursos para o seu erário, para o fisco, mas sim com vistas a ordenar ou reordenar a economia e as relações sociais.²³ José Casalta Nabais, afirma que a extrafiscalidade pode ser traduzida como um conjunto de normas que tem por finalidade dominante a consecução de resultados econômicos ou sociais, por meio da utilização do instrumento fiscal, e não a obtenção de receitas para fazer face às despesas públicas.²⁴

Por sua vez, destaca Geraldo Ataliba, que a extrafiscalidade configura-se pelo *emprego deliberado do instrumento tributário para finalidades não financeiras, mas regulatórias de comportamentos sociais, em matéria econômica, social e política*.²⁵

Os incentivos fiscais para a proteção ambiental merecem destaque. Neste ponto, entretanto, uma ponderação deve ser feita. O incentivo fiscal não pode ser criado para que particulares realizem aquilo a que estão, por lei e pela Constituição, obrigados a cumprir, permanentemente.²⁶ Assim, quando empregados adequadamente, os benefícios ambientais neutralizam as supostas perdas de arrecadação.

A edição da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000), marca a introdução de uma exigência legal na gestão das finanças públicas balizadas pela responsabilidade dos gestores públicos de todos os poderes, órgãos públicos e entes da federação, representando avanço na administração dos recursos financeiros que os contribuintes recolhem aos cofres públicos.

²³ FALCÃO, Raimundo Bezerra. *Tributação e mudança social*. Rio de Janeiro: Forense, 1981, p. 196.

²⁴ NABAIS, José Casalta. *O dever fundamental de pagar impostos: contributo para a compreensão constitucional do Estado fiscal contemporâneo*. Coimbra: Almedina, 2009, pág. 629.

²⁵ ATALIBA, Geraldo. *Sistema constitucional tributário brasileiro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1966, p. 151.

²⁶ O incentivo fiscal ambiental não pode ser concebido como um *favor*, mas uma *despesa pública* do Estado para que o particular possa substituí-lo com mais eficácia onde sua presença seja imprescindível. - TORRES, Heleno Taveira. *Descompasso entre as políticas ambiental e tributária*, In Consultor Jurídico, www.conjur.com.br/2012-jun-20/consultor-tributario-descompasso-entre-politicas-ambiental-tributaria#_ftn1. Acesso em: 20 jun. 2012.

A responsabilidade na gestão fiscal pressupõe uma ação planejada e transparente, onde se previnem os riscos e corrigem desvios capazes de afetar o equilíbrio das contas públicas, utilizando mecanismos que visem o cumprimento de metas de resultados na realização de receitas e execução de despesas, obedecendo aos limites e condições a renúncia de receita e a aumento de despesas.

A Lei de Responsabilidade Fiscal veio atender a necessidade de buscar o equilíbrio fiscal, criando princípios norteadores quanto ao endividamento público e a expansão dos gastos governamentais, instituindo procedimentos prévios para assegurar o cumprimento das metas fiscais a serem atingidas. Estabelece que a indisciplina de qualquer administrador, em qualquer esfera de governo, que resultar em um desequilíbrio fiscal do seu ente será devidamente responsabilizada por meio de sanções institucionais.

A Lei em questão tem por objetivo o combate ao desperdício de dinheiro público bem como estabelece uma política de gestão responsável. Prescreve o artigo 11 da referida Lei, que constituem requisitos essenciais da responsabilidade e na gestão fiscal a previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação. Desta forma, houve um maior rigor no controle dos incentivos fiscais concedidos pela Administração pública federal, distrital, estadual e municipal.

Referida Lei, trata-se de verdadeiro código de conduta para os administradores públicos, uma vez que visa estabelecer normas de gestão eficiente de recursos públicos bem como inibir outras ações contra o erário, no âmbito do governo federal, estadual e municipal. É, portanto, mais um mecanismo de controle da unidade nacional, protegendo o pacto federativo ao determinar limitações na concessão ou ampliação de incentivos fiscais.

Em harmonia com o artigo 11²⁷, destaca-se o artigo 14 que dispõe sobre as limitações na concessão ou ampliação dos benefícios fiscais como um importante controle desses mecanismos de exoneração fiscal. Assim, a renúncia das receitas tributárias, é possível mediante a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar a sua vigência e nos dois seguintes, observando o disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias entre outras considerações. De igual modo, a proposta de renúncia deverá estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado, por meio de aumento de receita tributária, mediante a elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou

²⁷ Este artigo tem sido questionado sobre sua constitucionalidade. Afirma Betina Treiger Gruppenmacher que tal dispositivo *afrontou irreversivelmente o Texto Constitucional, na medida em que estabeleceu restrição à prerrogativa constitucional das pessoas políticas de Direito Público. Lei de Responsabilidade Fiscal: Competência Tributária. Arrecadação e Renúncia. In ROCHA, Valdir de Oliveira (Coord.) Aspectos Relevantes da Lei de Responsabilidade Fiscal. São Paulo: Dialética, 2001, p. 14.*

criação de outro tributo. Assim, pode considerar a Lei de Responsabilidade Fiscal como um dos instrumentos legislativos para controle da receita pública.

4. Gestão Ambiental e Políticas Públicas tributárias direcionadas para a construção civil sustentável

Políticas públicas podem ser entendidas como as escolhas e estratégias adotadas pelos entes políticos no exercício de suas competências visando o interesse público. As políticas públicas devem ser criadas e implementadas para atender os objetivos estabelecidos pela Constituição Federal na busca do desenvolvimento social, econômico e político. Tais políticas constituem instrumentos da ação governamental, conforme assegura Maria Paula Dallari Bucci:

... são programas de ação governamental visando a coordenar os meios à disposição do Estado e as atividades privadas, para a realização de objetivos socialmente relevantes e politicamente determinados.²⁸

O Estado tem como finalidade implementar as políticas públicas dos programas de Estado e de governo que devem ser aliadas a outros objetivos. Podem ser citadas as políticas para preservação do meio ambiente, outras voltadas à erradicação da pobreza, a diminuição das diferenças sociais e regionais, a defesa da concorrência com uma tributação equilibrada entre outras e atualmente o Programa de Aceleração do Crescimento.

No Brasil, pode ser observado que as políticas públicas para o incentivo à proteção ambiental precisam ser intensificadas, mesmo considerando o meio ambiente positivamente inserido na ordem social. Qualquer política ambiental deve estar integrada com planejamento urbanístico, com a saúde pública, com o desenvolvimento entre outros aspectos.

Assim, é necessário que o governo em todos os seguimentos disponha de uma política econômica, financeira, tributária que faça com que tenha efetivamente esse desenvolvimento sustentado, destacado no artigo 225 da Constituição Federal. Embora a Constituição brasileira determine que o Estado e a sociedade sejam responsáveis pela preservação ambiental, ainda são poucos os mecanismos para que essa preservação se efetive.

Merecem aqui especial atenção, as atividades do Poder Público nesse processo. A atuação do Estado é antes de tudo, uma atividade política de intervenção no domínio econômico, de modo a orientá-lo e a reconduzi-lo aos valores informadores da atividade econômica e da propriedade privada, eleitos pela Constituição Federal.

²⁸ BUCCI, Maria Paula Dallari. *Direito administrativo e políticas públicas*. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 241.

Destas considerações, pode-se verificar que continua sendo um grande desafio, na ordem econômica, a implementação do princípio do desenvolvimento sustentável, elencado no artigo 225 da Carta constitucional brasileira. Por isso mesmo, é possível afirmar que as questões ambientais estão interligadas com as questões econômicas e sociais, e que a efetividade da proteção ambiental depende do tratamento globalizado e conjunto de todas elas, pelo Estado e pela sociedade.

Neste contexto deve ser observada a obrigatoriedade do Poder Público, nos termos dos artigos 205 e 225 da Constituição Federal, ao *definir políticas públicas que incorporem a dimensão ambiental*. Essa dimensão ambiental deve ser incorporada não apenas nas políticas e ações de governo, mas também nas políticas e ações da iniciativa privada e de toda sociedade, e com a preocupação de que o desenvolvimento sustentável seja implementado no sentido do desenvolvimento humano.

Hely Lopes Meirelles escreveu que *a atuação municipal será, principalmente, executiva, fiscalizadora e complementar das normas superiores da União e do Estado-membro, no que concerne ao peculiar interesse local, especialmente na proteção do ambiente urbano*.²⁹ Assim, a execução da política urbana determinada pelo Estatuto da Cidade, deverá ser orientada em decorrência dos principais objetivos do direito ambiental constitucional, estatuídos no Plano Diretor. Para tanto, é necessário que o município tenha seu plano diretor que defina todos os aspectos dispostos no Estatuto da Cidade, nas atividades do desenvolvimento urbano estabelecido na Constituição Federal.

Vale salientar os escritos de Milaré³⁰ quando ensina que *a variável ambiental vem sendo, cada vez mais, introduzida na realidade municipal, para assegurar a sadia qualidade de vida ao homem e ao desenvolvimento de suas atividades produtivas. Isto é sentido sobretudo na legislação, com a inserção de princípios ambientais em Planos diretores e leis de uso do solo e, principalmente, com a instituição de sistemas Municipais de Meio Ambiente, e a edição de Códigos Ambientais Municipais*.

Com a redemocratização e a promulgação da Constituição Federal de 1988 foram previstas a participação da sociedade na construção das políticas públicas. Normativamente a sociedade conquistou o direito de, além de ser objeto das políticas públicas, tornarem-se agente na execução dessas políticas, ou seja, cogestores na elaboração e implementação das políticas. De objeto a sociedade civil tornou-se agente de construção das políticas públicas.

²⁹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*, 5ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 1985, p. 424.

³⁰ MILARÉ, Edis. *Direito do Ambiente*, 2ª Ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001, p. 223.

No meio ambiente urbano há a necessidade de integração das políticas públicas setoriais, tais como as políticas públicas de habitação, de transportes, de saneamento ambiental e a própria política ambiental. Os planos e programas governamentais devem levar em conta os aspectos ambientais, urbanos, sociais e econômicos. Desta forma pode ser questionado como poderiam ser concretizadas as políticas públicas no meio ambiente urbano para alcançar a sustentabilidade?

O Prof. Heleno Torres³¹, ao referir-se sobre a Conferência Rio + 20³² pergunta, qual tem sido a contribuição dada pelo Direito Tributário brasileiro à sustentabilidade. Destaca o autor que a resposta talvez não seja nada animadora: *De fato, não há, em nosso país, sequer de modo embrionário, uma política tributária ambiental orientada para assegurar a sustentabilidade ambiental dessa nova ordem econômica “verde” (Green economy fiscal policy). Esta necessidade é premente, no que concerne aos critérios que devem orientar a criação dos instrumentos tributários que permitam fortalecer a política ambiental por parte de todos os entes do nosso federalismo*³³.

A adoção de medidas interventivas serve para implementação de políticas ambientais, não se consubstanciando somente como forma de arrecadar tributos e gerar receitas, mas principalmente como instrumento para a promoção de condutas ambientalmente desejáveis. Diversos são os autores que já defendem a instituição de políticas fiscais premiaias no direito ambiental. Essa política tem de encontrar um equilíbrio entre os custos da poluição e os custos de seu controle. O Estado, seja pela imposição de tributos, seja pela concessão de subsídios, pode incrementar as políticas públicas de preservação ambiental.³⁴

Com vistas à sustentabilidade na construção civil deve-se ter em conta, legislações, projetos e ações que dispõem sobre materiais e tecnologias sustentáveis visando a redução de impactos ambientais e economizem recursos naturais, tais como: sistema de captação,

³¹ TORRES, Heleno Taveira. *Descompasso entre as políticas ambiental e tributária*, In Consultor Jurídico, www.conjur.com.br/2012-jun-20/consultor-tributario-descompasso-entre-politicas-ambiental-tributaria#_ftn1. Acesso em: 20 jun. 2012. No plano internacional, a tributação ambiental tem sido referida permanentemente por todos os organismos internacionais como o meio mais eficiente para implantação de políticas ambientais. Tal afirmativa pode ser confirmada nos relatórios recentemente editados nos últimos anos, pela ONU, OMC e OCDE, como o *Trade and Climate Chang* (OMC e PNUMA, 2009), o *Taxation, Innovation and Environment* (OCDE, 2010), o *Towards a Green Economy* (ONU, 2011), assim como o *Working Towards a Balanced and Inclusive Green Economy* (ONU, 2011). Em todos eles, encontram-se diversas recomendações dirigidas aos governos de todos os países sobre instrumentos tributários aptos a realizar a sustentabilidade ambiental.

³² Ocorreu em junho de 2012, na cidade do Rio de Janeiro a Rio+20 (Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável), para se discutir temas relativos ao desenvolvimento e à sustentabilidade ambiental.

³³ TORRES, Heleno Taveira. *Descompasso entre as políticas ambiental e tributária*, In Consultor Jurídico, www.conjur.com.br/2012-jun-20/consultor-tributario-descompasso-entre-politicas-ambiental-tributaria#_ftn1. Acesso em: 20 jun. 2012.

³⁴ TRENNEPOHL, Terence Dornelles. *Tributos são eficazes quando usados para preservação ambiental*. Revista Consultor Jurídico. http://www.conjur.com.br/2006-mar-23/tributo_eficaz_quando_usado_preservacao_ambiental. Acesso em: 20 jun. 2012.

armazenamento de água das chuvas e sua filtragem; utilização de madeira de reflorestamento; uso de equipamentos sanitários de baixo consumo; captação de luz solar para aquecimento de água e como fonte de energia; entre outros, desde que comprovada sua utilização nas construções e uso de edificações urbanas. Para tanto há necessidade que tais alternativas, entre outras, em forma de incentivos, estejam previstas em leis específicas e estejam em sintonia com o Plano Diretor do Município. Com isso, a Administração Pública competente poderá conceder incentivos diretos ou indiretos à construção civil que utiliza práticas ecologicamente sustentáveis nas fases de planejamento, execução das obras e uso das edificações e ao mesmo tempo poderá estimular a sociedade para construir uma nova concepção de moradia.

A prefeitura do Rio de Janeiro³⁵, engajada nessa linha verde, instituiu um selo ambiental para incentivar a ampliação de prédios verdes na cidade. A certificação Qualiverde, instituída pelo Decreto nº 35745, de 06 de junho de 2012³⁶, é concedida a edificações, novas quanto antigas, que contemplem ações favoráveis ao desenvolvimento sustentável, como eficiência no uso de água e energia. Tal certificação será estabelecida por intermédio de pontuação (selo) controlada conforme Tabela indicada pela Prefeitura.

Variadas propostas poderão ser apresentadas pelo município com a previsão de incentivos fiscais como descontos e até isenção do IPTU e ITBI, além de redução do ISS, para os prédios ecológicos. Tais medidas poderão consistir em incentivos para construção de imóveis residenciais e comerciais bem como realizar reformas sustentáveis, conforme previsão legal. Esses incentivos poderão consistir em descontos parciais ou até a isenção de tributos incidentes.³⁷

Os Projetos municipais que contemplam o IPTU Verde concedem benefício tributário, para reduzir ou isentar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, aos proprietários de imóveis residenciais e não residenciais que adotem medidas que estimulem a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente. Essas medidas podem consistir em: a)

³⁵ Os Projetos QUALIVERDE e QUALIVERDE 100 consistem na Lei de Benefícios Fiscais e Lei de Benefícios Edifícios: Benefícios Fiscais: Desconto do ISS na execução da obra, Isenção ou desconto de IPTU durante a obra, Isenção ou desconto no ITBI e Desconto de IPTU no prédio. Benefícios Edifícios: Isenção da área de varandas abertas e jardineiras no cômputo da ATE, Aumento de ocupação do Pavimento de Uso Comum e dependências, Cobertura do estacionamento localizado no pavimento térreo, desde que seja do tipo telhado verde e associada ao sistema de coleta, retenção ou reuso de águas pluviais.

³⁶ O Decreto atende as diretrizes da Lei Nº 5248 de 27 de janeiro de 2011, que institui a Política Municipal sobre Mudanças do Clima e Desenvolvimento Sustentável, que estabelece metas de redução de emissões antrópicas de gases do efeito estufa e estimula a disseminação de conceitos e práticas do desenvolvimento sustentável.

³⁷ O Município de São Carlos no Estado de São Paulo possui legislação sobre o IPTU VERDE desde 2008. Trata-se de um projeto de incentivo fiscal para aumentar a área verde do município. Através dele, o desconto no Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU) pode chegar até 4% e é concedido para imóveis residenciais que possuem árvores na calçada e áreas permeáveis no terreno, jardim ou gramado. No Estado de São Paulo os municípios de São Vicente, São Bernardo do Campo e outros também já adotaram o IPTU VERDE.

Sistema de captação da água da chuva; b) Sistema de reuso de água; c) Sistema de aquecimento hidráulico solar; d) Sistema de aquecimento elétrico solar; e) Construções com material sustentável; f) Utilização de energia passiva; g) Sistema de utilização de energia eólica; h) Separação de resíduos sólidos e i) Tratamento de 90% do lixo.

Além de destacar a importância do ICMS ecológico em diversos estados brasileiros, o professor Heleno Torres destaca que de um modo geral, os municípios têm mantido maior comprometimento com a causa ambiental, diferentemente da União e dos estados. Ressalta, que alguns municípios incorporaram em sua legislação o IPTU verde, com descontos de alíquota para imóveis que possuam árvores na fachada, possuam áreas permeáveis no terreno ou adotem medidas como captação de água da chuva, reuso de água, reciclagem de lixo, aquecimento solar ou construção com material sustentável, mas que há muito a fazer. Assim, *é imperiosa a extensão do benefício para estimular a construção de “prédios verdes”, com reduções proporcionais à quantidade de equipamentos destinados à redução do seu impacto ambiental. Outros, como taxas devidas por recolhimento de lixo ou ISS sobre serviços com resíduos sólidos, podem, igualmente, sofrer adaptações para adequar a atividade do particular às boas práticas ambientais*, destacou o autor em referência.³⁸

Para incentivar a conservação e o incremento das áreas verdes as Prefeituras estão criando e implantando o IPTU Ecológico³⁹, que concede desconto até 80% do imposto para imóveis que estejam recobertos por vegetação significativa, que é proporcional à quantidade de área verde e área construída.

O IPTU Ecológico está em sintonia com as propostas de construções sustentáveis, principalmente ao incentivar as áreas ajardinadas e as coberturas verdes das casas e prédios. Os municípios estão desenvolvendo políticas públicas direcionando o uso de recursos naturais, por meio de medidas econômicas, regulamentos e investimentos públicos, visando a gestão ambiental no município, em sintonia com o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade.

São Vicente é o exemplo de Município que adota medidas sustentáveis na construção ou reforma do imóvel, ao conceder desconto no IPTU, beneficiando proprietários de imóveis residenciais ou não, que utilizarem materiais como tijolo ecológico e telhado verde ou implantarem ações como programa de separação de lixo domiciliar, plantio de árvores na

³⁸ TORRES, Heleno Taveira. Descompasso entre as políticas ambiental e tributária. In <http://www.conjur.com.br/2012-jun-20/consultor-tributario-descompasso-entre-politicas-ambiental-tributaria?pagina=2>. Acesso em 22 de jun. 2012.

³⁹ Em Minas Gerais a cidade de Poços de Caldas também teve esta iniciativa e igual modo as cidades paulistas de Guarulhos e São Bernardo do Campo implantaram o IPTU Ecológico.

calçada de casa, utilização de fontes de energia renováveis, como a solar, reuso da água, entre outros.

Outro aspecto importante a considerar é a Resolução nº 448 de 18 de janeiro de 2012 do CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente) ao considerar a necessidade de adequação da Resolução 307/2002 que estabelece regras para a utilização e descarte dos resíduos provenientes das atividades de construção civil – RCC – aos mecanismos da Lei 12.305/2010, que ordena a Política Nacional de Resíduos Sólidos, altera diversos artigos da Resolução anterior (artigos 2º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10º e 11º) e possibilita o gerenciamento com responsabilidade destes resíduos, sejam de origem em obras públicas ou em atividades privadas, originadas em pequenos ou grandes geradores. Referida Resolução determina que os municípios e o Distrito Federal elaborem os Planos de Gestão de Resíduos de Construção Civil até janeiro de 2013, e o coloquem em prática até seis meses depois⁴⁰. Referidos Planos devem ser elaborados em consonância com os Planos Municipais de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos. Diversos municípios ainda estão em fase da elaboração dos respectivos Planos.⁴¹ Os geradores de RCC devem ter como objetivos em seus planos de gerenciamento a) não geração; b) redução; c) reutilização; d) reciclagem; e) tratamento adequado; e) disposição final adequada. Os RCC não podem ser dispostos em aterros de resíduos sólidos urbanos, encostas, corpos de água, terrenos e lotes vagos, áreas protegidas ou de descarte ilegais. Todas estas alternativas tem relação direta ou indireta com projetos e ações de desenvolvimento de construções civis sustentáveis.

No final de 2007, o ICLEI – Brasil (*International Council for Local Environmental Initiatives*) apresentou à Embaixada Britânica um projeto-piloto com cidades da América do Sul sobre a importância da instância local para a redução das emissões de gases de efeito estufa no setor da construção civil. O projeto *Promovendo Políticas Locais de Construções Sustentáveis na América do Sul - PoliCS* analisou o quadro legal e institucional sobre o uso do solo urbano, assim como as ações com impacto nos recursos naturais, no campo da construção civil. Seu foco principal foi sobre essas políticas locais e sua contribuição ao aquecimento global.⁴²

⁴⁰ Estes planos podem ser elaborados conjuntamente por diversos municípios quando adequados para a elaboração de planos intermunicipais ou microrregionais de resíduos sólidos (Lei 12.305/2010, artigo 14; Decreto 7.404/2010, artigo 45).

⁴¹ Também foram estabelecidas as ATTs (áreas de transbordo e triagem de resíduos da construção civil e resíduos volumosos) para separação, armazenamento temporário dos materiais segregados, transformação e destinação adequada posterior. Estes mecanismos devem ser implantados com gestão integrada, entendida como conjunto de ações que estabeleçam soluções para os resíduos sólidos e considerem as dimensões ambientais, econômicas, culturais, políticas e sociais, com mecanismos participativos e de controle social e que busquem o fortalecimento do desenvolvimento sustentável. Também é indispensável estar em acordo com os planos de gerenciamento de resíduos exigidos na Lei 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos.

⁴² MACEDO, Laura Valente de, FREITAS, Paula Gabriela (Org.). *Construindo Cidades Verdes: Manual de Políticas Públicas para Construções Sustentáveis*. 1ª ed., São Paulo: ICLEI, 2011, p. III. O ICLEI – *International Council for Local Environmental Initiatives* é uma associação democrática e internacional de governos locais e organizações governamentais nacionais e regionais que assumiram um compromisso com o desenvolvimento

A política para a moradia no Brasil não foi suficiente para suprir as necessidades habitacionais da população brasileira, principalmente nos últimos anos, provocando com isso *um déficit habitacional sem precedentes, onde a favelização e a precarização da moradia indicam o colapso das cidades brasileiras nos campos social, ambiental e econômico*⁴³. A falta de financiamento habitacional para as classes trabalhadoras fez com que muitos ocupassem terrenos de forma irregular sem título de posse.

A moradia aparece como uma necessidade e um direito humano universal e tem seu acesso garantido pela Constituição Federal de 1988. Como política social está estreitamente atrelada à transformação urbano-industrial do país a partir da década de 1950. Essa questão durante este período esteve muito mais direcionada às *expectativas do mercado imobiliário devido ao fato de o valor dado à terra ser uma construção social, intimamente ligado à reprodução do capital*.⁴⁴ A Constituição brasileira avançou na consolidação institucional da política habitacional como dever de Estado, *mas ainda há uma lacuna considerável entre o arcabouço legal e a prática das administrações públicas no tocante às condições que asseguram a política de moradia como direito humano universal*⁴⁵, mesmo considerando as políticas públicas estabelecidas no Estatuto da Cidade. Neste contexto, podem ser destacadas as atuações de quatro agentes econômicos beneficiados pela construção social do valor da terra: os proprietários de terras, a indústria da construção civil, o Estado e os incorporadores imobiliários. Esses últimos são os principais responsáveis pela transformação permanente do uso do solo urbano.

A Lei nº 2856/2011 do Município de Niterói no Rio de Janeiro dispõe sobre o reúso das águas cinzas está entre as dez melhores iniciativas públicas de 2011 voltadas para a sustentabilidade no Brasil, finalistas do prêmio Greenvana Greenbest 2012. O objetivo do sistema de reúso é gerar economia e combater o desperdício quantitativo de água nas

sustentável. O ICLEI foi lançado como o Conselho Internacional para Iniciativas Ambientais Locais, em 1990, na sede das Nações Unidas, em Nova Iorque. Consulte o site da Instituição no Brasil: <http://www.iclei.org>.

⁴³ ARAUJO JUNIOR, Edmar Augusto Santos de. *Políticas públicas: construção social do território e a moradia como local de produção*. Trabalho apresentado no XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Caxambu- MG – Brasil, de 29 de setembro a 03 de outubro de 2008. http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2008/docspdf/ABEP2008_1156.pdf. Acesso em: 06 jul. 2012.

⁴⁴ *Ib.* *Ibidem*.

⁴⁵ *Ib.* *Ibidem*.

edificações.⁴⁶ A cidade de Cubatão, em São Paulo, possui um modelo de construção sustentável considerado exemplo para o mundo pela ONU. A implantação de um sistema de medição individualizada de água gerou benefício social para a comunidade e reduziu o impacto ambiental. Cada morador tem o controle sobre o consumo e gasto de água, além de usufruir do sistema de reuso. O sistema de reuso das águas cinzas representa um avanço no modelo de construção.⁴⁷

Outra proposta viável, que também pode constituir como política pública municipal na concessão de incentivo fiscal do IPTU na adoção de telhados verdes em imóveis nos municípios com mais de quinhentos mil habitantes, trata-se de medidas destinadas a estimular a construção de telhados verdes⁴⁸ nas residências e edifícios em cidades brasileiras. A continuidade dos telhados ecológicos na cidade influi de forma significativa o conforto ambiental das áreas urbanizadas. Essa cobertura verde pode ser aproveitada para horticultura, considerando principalmente no caso de projetos de casas em conjuntos habitacionais populares.

Os municípios tem competência para conceder estímulos fiscais ou físicos para incentivar construções sustentáveis nas cidades brasileiras. O deputado federal Cássio Taniguchi (DEM-PR) é autor de projeto⁴⁹ nesse sentido, não são só via concessão de incentivos fiscais. Segundo ele, os incentivos fiscais pressupõem uma substituição de fontes de receita

⁴⁶ A finalidade é fazer com que os prédios e os condôminos façam o uso racional da água. A prática proporciona até 30% de economia de água e contribui para um desenvolvimento urbano mais sustentável e da preservação do recurso natural mais importante para a vida humana. Niterói também tem leis que tornam obrigatório o uso de água de chuva e a medição individual de água potável com hidrômetros em cada domicílio. Tais medidas reduzem ao máximo a demanda por água das nascentes e mananciais. PEIXOTO, Felipe. *Lei de reuso de águas cinzas é considerada uma das melhores iniciativas públicas de 2011*. <http://blog.felipepeixoto.com.br/category/meio-ambiente/>. Acesso em 06 jul. 2012.

⁴⁷ SOARES, Renato Martelli; RODRIGUES, Delcio. *Políticas Públicas de incentivo ao uso de sistemas de aquecimento solar no Brasil: acompanhamento das leis aprovadas e dos projetos de lei em tramitação*. <http://www.provedor.nuca.ie.ufrj.br/eletrabras/estudos/soares4.pdf>. Acesso em: 06 jul. 2012. Neste artigo estão relacionadas diversas leis de cidades brasileiras que dispõem sobre aquecimento solar.

⁴⁸ Pode ser considerado telhado verde a aplicação e uso de vegetação sobre a cobertura de edificações com impermeabilização e drenagem adequadas, proporcionando melhorias nas condições de conforto acústico e paisagismo das edificações, reduzindo a poluição ambiental comum em grandes centros urbanos. Assim, os proprietários de imóveis residenciais ou comerciais em cidades com mais de quinhentos mil habitantes que implantem telhados verdes em pelo menos 50% de suas coberturas, poderão ter desconto de 5% no valor bruto do Imposto Predial e Territorial Urbano, como exemplo.

⁴⁹ Cassio Taniguchi é autor do Projeto de Lei nº 34/2007 na Câmara dos Deputados, que propõe alteração nos artigos 32 e 33 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) para oferecer incentivos à utilização racional do solo urbano como medida de enfrentamento ao aquecimento global e redução da emissão dos gases do efeito estufa. A proposta inclui o III no § 2º do art. 32: *III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais*. Acrescenta também o inciso VIII no artigo 33 do referido Estatuto: *VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no item III do § 2º do art. 32 desta Lei*. Referido Projeto de Lei encontra-se em tramitação no Congresso Nacional com algumas sugestões de alteração.

para atender a Lei de Responsabilidade Fiscal. O seu projeto estabelece estímulos de várias naturezas. Então, por exemplo, em vez de dar incentivo fiscal, que tem todo esse processo de substituição de fonte, pode ser um incentivo físico.

Destaca o Deputado⁵⁰ que no Programa Minha Casa, Minha Vida, a Caixa Econômica Federal já oferece a opção do aquecimento solar em casas populares, com políticas públicas inclusivas e sustentáveis. Referido aquecimento possui uma tecnologia totalmente assimilada pela indústria da construção civil. De igual modo, os bancos públicos, como o BNDES (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social) e o Banco do Nordeste, também financiam construções industriais sustentáveis.

Ao criar o Selo Casa Azul⁵¹ a Caixa Econômica Federal, pretende incentivar o uso racional de recursos naturais na construção de empreendimentos habitacionais, reduzir o custo de manutenção dos edifícios e as despesas mensais de seus usuários, bem como promover a conscientização de empreendedores e moradores sobre as vantagens das construções sustentáveis. A iniciativa se soma a outras importantes medidas da Instituição, indutoras da produção habitacional com sustentabilidade ambiental, tais como: o uso de madeira com origem legal na construção; o incentivo financeiro para sistemas de aquecimento solar de água; e a necessária medição individualizada de água e gás nos prédios.

Com o Selo Casa Azul, tem-se como objetivo reconhecer os projetos de empreendimentos que demonstrem suas contribuições para a redução de impactos ambientais, avaliados a partir de critérios vinculados aos seguintes temas: qualidade urbana, projeto e conforto, eficiência energética, conservação de recursos materiais, gestão da água e práticas sociais. O Selo se aplica a todos os tipos de projetos de empreendimentos habitacionais apresentados àquela Instituição, para financiamento ou nos programas de repasse. Podem se candidatar ao Selo as empresas construtoras, o Poder Público, empresas públicas de habitação, cooperativas, associações e entidades representantes de movimentos sociais. O método utilizado pela Caixa Econômica para a concessão do Selo consiste em verificar, durante a análise de viabilidade técnica do empreendimento, o atendimento aos critérios estabelecidos pelo instrumento, que estimula a adoção de práticas voltadas à sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais. Os selos serão classificados como os níveis: Ouro, Prata e

⁵⁰ Entrevista do Deputado Federal Cácio Taniguchi concedida a Marcos Mascarenhas - DCI-SP. <http://ogestorimobiliario.blogspot.com.br/2010/07/estimulos-fiscais-para-incentivar.html>. Acesso em: 12 jul. 2012.

⁵¹ O guia apresenta alguns dos principais impactos socioambientais da cadeia produtiva da construção, e, em consequência, as necessidades de transformação do setor com vistas à sustentabilidade. Confira: http://www.cbcs.org.br/userfiles/download/Guia_Selo_Casa_Azul_CAIXA.pdf? Acesso em: 15 jul. 2012.

Bronze⁵². A adesão ao Selo é voluntária e o proponente deve manifestar o interesse em obtê-lo para que o projeto seja analisado sob a ótica deste instrumento.⁵³

Em outubro de 2008, foi assinado, em São Paulo, o Protocolo da Construção Civil Sustentável. A iniciativa é uma cooperação entre o Estado, a Federação das Indústrias de São Paulo e alguns sindicatos e associações, com o objetivo de incentivar a sustentabilidade do setor. Por meio do acordo, as partes que aderirem ao protocolo se comprometem a orientar os empreendedores a cumprirem a legislação ambiental e a introduzirem critérios socioambientais em suas atividades.

De acordo com Laura Valente, para a consolidação do setor de construções sustentáveis, é preciso estimular o diálogo, a integração dos setores, apontar alternativas que já são aplicadas, mas que precisam de incentivo, e trocar experiências exitosas. Ela afirma ainda que apesar de já existirem muitas iniciativas de legislações, protocolos e acordos, uma reclamação comum do setor produtivo é que os governos ainda focam em mecanismos de controle e punição, mais do que nos de incentivo ao bom comportamento.⁵⁴

Uma política pública será tanto mais efetiva quanto tiver a influência da comunidade na condução dos negócios públicos. Com a comunidade exercendo ativamente seu papel de protagonista da história, as prioridades serão redefinidas, a corrupção será reduzida e a transparência do governo tornar-se-á mais efetiva. Nesta perspectiva, saúde, ambiente e controle social são interdependentes e inseparáveis.⁵⁵

5. Conclusão:

A Constituição brasileira alberga dois princípios aparentemente conflitantes. O artigo 3º, Inciso II determina que um dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil é garantir o desenvolvimento nacional. E o artigo 225, por sua vez prevê a proteção ambiental nos termos ali descritos.

Convém ressaltar que o Estado deve incentivar o desenvolvimento. Deve ser observado que o conceito de desenvolvimento adotado pelo constituinte é um conceito

⁵² O selo BRONZE deve atender os critérios obrigatórios; o PRATA - Critérios obrigatórios e mais 6 critérios de livre escolha; o OURO - Critérios obrigatórios e mais 12 critérios de livre escolha.

⁵³ Além de outros requisitos, todos os projetos candidatos ao Selo devem atender às regras da Ação Madeira Legal e apresentar, até o final da obra, o Documento de Origem Florestal (DOF) e a declaração informando o volume, as espécies e a destinação final das madeiras utilizadas nas obras.

⁵⁴ Diretora do ICLEI, citada em *Construção civil se prepara para a sustentabilidade*, In Mudanças Climáticas: <http://www.mudancasclimaticas.andi.org.br/node/1042?page=0,1>. Acesso em: 17 jun 2012.

⁵⁵ SCHNEIDER, Dan Moche; PHILIPPI JUNIOR, Arlindo. *Gestão pública de resíduos da construção civil no município de São Paulo*. In Ambiente Construído. Porto Alegre: Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. v. 4, n. 4, p. 21-32, out./dez. 2004, p. 30.

moderno (art. 225). Referido conceito apresenta o desenvolvimento como crescimento econômico, o desenvolvimento como desregulamentação e a redução do papel do Estado e o desenvolvimento com a globalização, desenvolvimento como direito humano inalienável e desenvolvimento sustentável.

O planejamento urbano é o referencial importante para estabelecer as áreas de preservação ambiental entre outras situações que podem contribuir para o desenvolvimento sustentável do Município. Com base no Plano Diretor e de acordo com a competência legislativa comum sobre direito ambiental, podem ser estabelecidas políticas públicas para estimular ou desestimular atividades visando a sustentabilidade.

O planejamento para o desenvolvimento das cidades deve ser adequado para cada cidade, considerando suas peculiaridades e o crescimento urbano bem como considerando os efeitos sobre o meio ambiente. Cabe ao Governo Municipal traçar as metas para um ordenamento do espaço físico da cidade, de forma a que a mesma possa cumprir a sua função social, com vistas ao desenvolvimento econômico. De igual modo, outros entes da Federação deverão estabelecer políticas públicas que envolvam também a preservação ambiental com estímulos ou desestímulos ao desenvolvimento de atividades específicas, podendo com isso utilizar a extrafiscalidade.

Desta forma, os recursos devem ser aplicados na implementação de políticas públicas em todos os níveis de governo, para oferecer melhores condições para compatibilizar o direito ao desenvolvimento com o direito à proteção do meio ambiente garantido constitucionalmente.

Uma das prerrogativas municipais é a concessão de incentivos fiscais com a diminuição parcial ou total dos tributos da competência dos municípios, destacando-se no presente estudo, incentivos voltados às construções verdes.

No entanto, a concessão de incentivo fiscal injustificado pode comprometer o orçamento da administração pública tributante. Cabe então à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, no âmbito de suas respectivas competências, estabelecer a adequação de suas políticas públicas conforme as necessidades cidade, em sintonia com a Lei de Responsabilidade Fiscal. De todo modo, é necessário o controle dos benefícios concedidos. Há de se constatar a legitimidade da concessão do benefício fiscal na consecução dos fins extrafiscais de proteção do meio ambiente, de forma que não se caracterizem meros privilégios ou apresentem caráter discriminatório injustificado.

É preciso que o meio ambiente seja preservado, não através de uma tributação acentuada e sim com estímulos ou benefícios entre eles destacando-se aqueles projetos que

contemplam planejamentos ambientais que preservem e recuperem o meio ambiente degradado e propiciem qualidade de vida com vistas à sustentabilidade.

Seja qual for o objeto da aplicação da tributação ambiental, a sua regulamentação deverá de ser discutida em profundidade, analisando detalhadamente todos os aspectos econômicos e ambientais pertinentes, de forma que a tributação ambiental seja realmente eficiente e gere os benefícios sociais esperados. Cabe ao Poder Público, a adoção de condutas consoantes o meio ambiente equilibrado por meio da instituição, execução e controle dos programas e projetos estabelecidos em suas políticas públicas. A adoção de medidas tributárias, em forma de incentivos deve ser incluída no planejamento municipal. Ao lado da ação governamental devem estar as parcerias com o setor privado para auxiliar no processo de gestão sustentável do meio ambiente urbano. Os incentivos fiscais concedidos, nos termos da legislação aplicável, devem guardar estreita sintonia com os princípios da ordem econômica e social e os direitos fundamentais. Tais incentivos não devem ser apenas instrumentos de intervenção na economia, e sim, medidas que possam caracterizar efetivamente a função social do tributo, com ações integradas para o desenvolvimento econômico sustentável.

Na construção civil a redução das emissões de gases de efeito estufa é um dos temas que estão na ordem do dia nos eventos relacionados ao meio ambiente e nas pautas dos órgãos públicos. É necessário também o envolvimento de outros setores, destacando-se o do ferro, do aço, da indústria química e dos transportes e os impactos ambientais provocados pela construção civil. Como já ressaltado, é necessário que sejam adotadas políticas públicas, no sentido de minimizar esses impactos, tanto nas obras públicas quanto nas construções industriais e comerciais bem como as construções residenciais. Tais políticas quando implementadas, requer o constante acompanhamento da administração pública competente bem como o controle das ações em execução.

Diversos eventos estão sendo realizados para discutir as bases da construção civil sustentável. E, em novo rumo para construções verdes, é possível notar algumas mudanças legislativas e inovações no setor produtivo que vem ocorrendo no Brasil. A exemplo, uma das iniciativas mais representativas recentemente do governo federal em 2009 foi a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida, para a construção de residências, acompanhado de informações sobre a inclusão de construções sustentáveis em tal iniciativa, controlando o uso de madeira legal, e, estimulando a instalação de painéis solares para aquecimento de água. Ao se criar o Selo Casa Azul a Caixa Econômica Federal, pretende incentivar o uso racional de recursos naturais na construção de empreendimentos habitacionais, reduzir o custo de manutenção dos edifícios e as despesas mensais de seus usuários, bem como promover a

conscientização de empreendedores e moradores sobre as vantagens das construções sustentáveis. A iniciativa se soma a outras importantes medidas da Instituição, indutoras da produção habitacional com sustentabilidade ambiental, tais como: o uso de madeira com origem legal na construção; o incentivo financeiro para sistemas de aquecimento solar de água; e a necessária medição individualizada de água e gás nos prédios, conforme já mencionado anteriormente.

Com o Selo Casa Azul, tem-se como objetivo reconhecer os projetos de empreendimentos que demonstrem suas contribuições para a redução de impactos ambientais, avaliados a partir de critérios vinculados aos seguintes temas: qualidade urbana, projeto e conforto, eficiência energética, conservação de recursos materiais, gestão da água e práticas sociais.

Diversos Estados e municípios, que já possuem legislações específicas, conforme destacado. O governo federal recentemente⁵⁶ isentou o IPI de diversos materiais de construção.

Tal medida poderá ser ampliada para alcançar também outros materiais sustentáveis bem como outros seguimentos que se destacam com inovações tecnológicas que contribuem para o desenvolvimento equilibrado. A orientação é dada também para os órgãos públicos determinem em suas legislações que nas licitações para compras, sejam priorizadas aquelas que contemplem materiais sustentáveis, principalmente os direcionados com a construção civil.

Para alcançar níveis de sustentabilidade na construção civil, inovações e ajustes neste setor devem acionados, considerando as ações coletivas tanto do poder público, do setor produtivo quanto da sociedade em sintonia com tal propósito. Aos poucos a o poder público e a sociedade devem desenvolver metodologias adequadas à realidade brasileira para avaliação da sustentabilidade de serviços e empreendimentos. É preciso realizar constantes debates enfatizando a temática, realizar a publicação normas e literatura a respeito propiciando ainda maior divulgação dos conteúdos de documentos pertinentes para profissionais, empresas da construção civil e comunidade, onde diversas construções são realizadas sem a participação das construtoras ou de agentes públicos. É necessário que as mudanças e transformações sejam devidamente regulamentadas, para que realmente atinjam o maior número de empreendimentos possível. O Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS) tem importante papel neste contexto. De igual modo, os sindicatos, associações e entidades representativas relacionadas com a construção civil devem contribuir para efetivar as políticas públicas destinadas às construções verdes com vistas ao desenvolvimento sustentável.

⁵⁶ O Decreto nº 7.542 de 02.08.2011 prorrogou até 31 de dezembro de 2012, a aplicação de alíquotas reduzidas de IPI para materiais de construção constantes no Anexo VIII do Decreto nº 6.890 de 29.06.2009.

6. Referências

- ARAÚJO, Cláudia Campos de *et al.* *Meio Ambiente e Sistema Tributário – Novas Perspectivas*. São Paulo: SENAC-SP, 2003.
- ARAUJO JUNIOR, Edmar Augusto Santos de. *Políticas públicas: construção social do território e a moradia como local de produção*. Trabalho apresentado no XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Caxambu- MG – Brasil, de 29 de setembro a 03 de outubro de 2008. http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2008/docspdf/ABEP2008_1156.pdf. Acesso em: 06 jul.2012.
- ATALIBA, Geraldo. *Sistema constitucional tributário brasileiro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1966.
- BASSO, Ana Paula. Os Benefícios Fiscais em favor do Desenvolvimento Sustentável. In Revista Direito e Desenvolvimento – a. 1, n. 2, p. 41 a 52, jul/dez. 2010, pág. 41 a 52.
- BORGES, José Souto Maior. *IPTU: progressividade*. Revista de Direito Tributário: São Paulo, n. 59, 1994.
- BUCCI, Maria Paula Dallari. *Direito administrativo e políticas públicas*. São Paulo: Saraiva, 2002.
- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. *Selo Casa Azul: boas práticas para habitação mais sustentável*. São Paulo: Páginas e Letras, 2010.
- CÂMARA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. *Guia de Sustentabilidade na Construção*. FIEMG, 2008.
- CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Comentários aos Estatuto da Cidade*. Editora Lumen Juris, 2009.
- CAVALCANTE, Denise Lucena. Reflexos sobre a tributação ambiental. *Revista Interesse Público*. Belo Horizonte: Forum, ano 13, n. 68, jul./ago., 2011, p. 356-357.
- DOMINGUES, José Marcos. *Direito tributário e meio ambiente*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007.
- FALCÃO, Raimundo Bezerra. *Tributação e mudança social*. Rio de Janeiro: Forense, 1981.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Direito ambiental tributário*. São Paulo: Saraiva, 2005.
- Green Building Council Brasil. *Guia para uma Obra mais verde*. 2ª edição, abril 2010.
- GRUPENMACHER, Betina Treiger. *Lei de Responsabilidade Fiscal: Competência Tributária. Arrecadação e Renúncia*. In ROCHA, Valdir de Oliveira (Coord.) Aspectos Relevantes da Lei de Responsabilidade Fiscal. São Paulo: Dialética, 2001.
- GUIMARÃES, Maria Etelvina B. Instrumentos de garantia da função social da propriedade urbana: parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação para fins de reforma urbana. In OSORIO, Letícia Marques. *Estatuto da Cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002.
- ICLEI. *Guia de Compras Públicas Sustentáveis: O Uso do Poder de Compra do Governo para a Promoção do Desenvolvimento Sustentável*. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2008.
- MACEDO, Laura Valente de, FREITAS, Paula Gabriela (Org.). *Construindo Cidades Verdes: Manual de Políticas Públicas para Construções Sustentáveis*. 1ª ed., São Paulo: ICLEI, 2011.
- MACHADO, Hugo de Brito. *Curso de Direito Tributário*. 31ª ed., São Paulo: Malheiros, 2010.
- MANSANO, Josyane; BARBOSA, Haroldo Camargo. *Papel da Extrafiscalidade como política pública, mudança de mentalidade quanto a utilização dos recursos ambientais e distribuição de custos e benefícios*. Videre. Faculdade de Direito e Relações Internacionais. Dourados-MS: ano 3, n. 5, p. 169-188, jan./jun. 2011.
- MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 5ª. ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 1985.
- MENEZES, C. L. *Emergência e evolução da política ambiental urbana no Brasil: do estado novo à nova república*. Revista de Administração Pública. Rio de Janeiro: v. 31, n. 1, p. 70-95, jan./fev. 1997.
- MILARÉ, Edis. *Direito do Ambiente*, 2ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.
- NABAIS, José Casalta. *O dever fundamental de pagar impostos: contributo para a compreensão constitucional do Estado fiscal contemporâneo*. Coimbra: Almedina, 2009.
- PASCHOAL, José Octávio Armani. *Construção Verde: demandas e oportunidades para o Brasil*. In <http://www.portalvgv.com.br/site/construcao-verde-demandas-e-oportunidades-para-o-brasil-por-jose-octavio-armani-paschoal/>. Acesso em: 08 Abr. 2012.

- PEIXOTO, Felipe. *Lei de reuso de águas cinzas é considerada uma das melhores iniciativas públicas de 2011*. <http://blog.felipepeixoto.com.br/category/meio-ambiente/>. Acesso em: 06 JUL. 2012.
- RIBEIRO, Maria de Fátima; FERREIRA, Jussara S. A. B. Nasser. *O papel do Estado no desenvolvimento econômico sustentável: reflexões sobre a tributação ambiental como instrumento de políticas públicas*. In: TORRES, Heleno T. (Org.). *Direito tributário ambiental*. São Paulo: Malheiros, 2005.
- RIBEIRO, Maria de Fátima. *O IPTU como instrumento de Intervenção no Uso e Ocupação do Solo Urbano conforme disposições no Estatuto da Cidade*. In *IPTU – Aspectos Jurídicos Relevantes*. Marcelo Magalhães Peixoto (Coord.), São Paulo: Quartier Latin, 2002.
- RIBEIRO, Maria de Fátima. *A Constitucionalidade da Tributação Extrafiscal Sócio-ambiental: Reflexos na intervenção da Ordem Econômica e Social*, in *Tributação Ambiental*. Alexandre Aguiar Maia (coord.), Fortaleza: Comissão de Estudos Tributário e Meio Ambiente – OAB – CE, 2009.
- ROCCO, Rogério. *Dos instrumentos tributários para a sustentabilidade das cidades*. In: *O Direito Ambiental das Cidades*. ROCCO, Rogério e COUTINHO, Ronaldo (Orgs.). Rio de Janeiro: DP&A, 2004.
- SAULE JUNIOR, Nelson. *Estatuto da cidade e o plano diretor: possibilidades de uma nova ordem legal urbana justa e democrática*. In: OSÓRIO, Letícia Marques. *Estatuto da Cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002.
- SCHNEIDER, Dan Moche; PHILIPPI JUNIOR, Arlindo. *Gestão pública de resíduos da construção civil no município de São Paulo*. In *Ambiente Construído*, Porto Alegre: Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, v. 4, n. 4, p. 21-32, out./dez. 2004..
- SEBASTIÃO, Simone Martins. *Tributo ambiental: extrafiscalidade e função promocional do Direito*. Curitiba: Juruá, 2006.
- SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. São Paulo: Malheiros, 1992.
- SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 21ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2002.
- SILVA, Paulo José; BRITO, Mozar José de. *Práticas de Gestão de Resíduos da Construção Civil: Uma Análise da Inclusão Social de Carroceiros e Cidadãos Desempregados*. In *GESTÃO & PRODUÇÃO*, v.13, n.3, p.545-556, set/dez., 2006.
- SILVA, Solange Teles da. *Políticas Públicas e Estratégias de Sustentabilidade Urbana*. In http://www.ufpa.br/numa/pos_graduacao/PROFIMA/GestaoCidades2011/SolangeTeles_Politicas-Pub-Sustentabilidade.pdf - Série Grandes Eventos – Meio Ambiente. Acesso em: 08 jun. 2012.
- SOARES, Renato Martelli; RODRIGUES, Delcio. *Políticas Públicas de incentivo ao uso de sistemas de aquecimento solar no Brasil: acompanhamento das leis aprovadas e dos projetos de lei em tramitação Janeiro 2010* <http://www.provedor.nuca.ie.ufrj.br/eletrobras/estudos/soares4.pdf>. Acesso 06 jul. 2012.
- TORRES, Heleno Taveira. *Descompasso entre as políticas ambiental e tributária*, In *Consultor Jurídico*, www.conjur.com.br/2012-jun-20/consultor-tributario-descompasso-entre-politicas-ambiental-tributaria#_ftn1. Acesso em: 22 jun. 2012.
- TORRES, Heleno Taveira (Org.). *Direito tributário ambiental*. São Paulo: Malheiros, 2005.
- TRENNEPOHL, Terence Dornelles. *Tributos são eficazes quando usados para preservação ambiental*. http://www.conjur.com.br/2006-mar-23/tributo_eficaz_quando_usado_preservacao_ambiental. Acesso em 20 jun. 2012.
- TRENNEPOHL, Terence Dorneles. *Incentivos fiscais no direito ambiental*. São Paulo: Saraiva, 2008.
- TUPIASSU, Lise Vieira da Costa. *Tributação ambiental: a utilização de instrumentos econômicos e fiscais na implementação do direito ao meio ambiente saudável*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.
- ZENID, G. J. (Coord). *Madeira: uso sustentável na construção civil*. 2. ed., São Paulo: Instituto de Pesquisas Tecnológicas: SVMA, 2009.