



LEGALIDADE
Estabelecimentos menores poderão
funcionar apenas com um laudo

Menos burocracia para o comércio e a indústria

Lei da CMSP permite que imóveis de até 1.500 m² funcionem sem o Habite-se

Gisele Machado | gisele@camara.sp.gov.br

Entre os estabelecimentos comerciais, industriais, institucionais ou de prestação de serviços da capital paulista, apenas 65 mil têm autorização da Prefeitura. Esse número representa menos de 10% dos que deveriam ter o Habite-se (Certificado de Conclusão, também conhecido com Auto de Vistoria, Alvará de Conservação e Auto de Conclusão) para funcionar. O principal motivo é a extensa lista de documentos

necessários para conseguir uma Licença de Funcionamento definitiva. “Não existe outra cidade brasileira com tamanho nível de exigência para a regularização dos estabelecimentos”, conta o vereador Ricardo Nunes, líder da bancada do PMDB na Câmara Municipal de São Paulo (CMSP). Junto com os colegas de partido Calvo, George Hato e Nelo Rodolfo, Nunes é autor da Lei 15.855/2013, que simplifica as regras para

1



Ricardo Rocha/ACSP

2



George Hato/ACSP

MOTOR
Criadores da lei, os vereadores Calvo (foto 1), George Hato (2), Nelo Rodolfo (3) e Ricardo Nunes (4) acreditam que ajudarão a movimentar a economia da cidade

3



Nelo Rodolfo/ACSP

4



Ricardo Nunes/ACSP

obter a permissão para funcionar. “Se você for ao Rio de Janeiro, por exemplo, tira a sua Licença de Funcionamento em uma semana com laudo técnico, sem precisar do Habite-se”, compara Nunes.

Para amenizar o problema na capital paulista, os parlamentares redigiram o texto que dispensa os estabelecimentos com até 1.500 m² construídos de apresentar Habite-se e Auto de Regularização (referente aos pedidos de anistia) ao pleitear a licença definitiva. No lugar desses

documentos, o dono do imóvel terá de fazer um laudo técnico em que se comprometa a cumprir as regras existentes sobre higiene, acessibilidade, segurança, estabilidade e habitabilidade da edificação, além do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), em alguns casos. “A parte da segurança continuará a mesma”, explica Paula Motta Lara, secretária de Licenciamento do Município, por meio de sua assessoria de imprensa. O laudo poderá ser feito por qualquer en-

genheiro ou arquiteto credenciado no conselho da categoria. Também permanece necessário respeitar a Lei de Zoneamento.

Outra novidade é a possibilidade de licença condicionada para imóveis não residenciais com área entre 1.500 m² e 5 mil m², desde que respeitadas as regras específicas vigentes. A permissão valerá por dois anos e poderá ser renovada por igual período. Até agora, só tinham direito a essa permissão provisória os locais com até 1.500 m² construídos.

Segundo estimativa de Ricardo Nunes, mais de 1,5 milhão de comerciantes poderão sair da ilegalidade com a Lei 15.855/2013, além de indústrias, instituições e prestadores de serviços. Dados obtidos pelo vereador na Secretaria de Finanças do Município e na Coordenação das Subprefeituras mostram que a maioria das empresas da cidade possui até 1.500 m² e será beneficiada. “Os locais maiores têm de ser atendidos, mas já conseguiremos resolver grande parte dos problemas”, confirma o coordenador de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), Antônio Carlos Pela. “Acredito que

seja o primeiro passo de uma grande caminhada”, disse o executivo.

O representante da ACSP conta que a nova legislação foi recebida pelo setor com alívio: “A regularização das empresas é fator de arrecadação: o empresário quer gerar riqueza, pagar os impostos, cumprir seus deveres sem chateação, sem criar problemas, sem ficar devedor da Justiça nem ficar preocupado com o agente vistor”.

Com acesso mais rápido à licença permanente, o empreendedor consegue outras facilidades, como a permissão para instalar as placas que levam o nome e a marca do estabelecimento. “Isso nos leva ao combate efetivo da corrupção. Você rompe com a cultura do jeitinho, de gerar dificuldade para vender facilidade”, diz o vereador Nunes. Antônio Carlos Pela concorda: “Parece que a situação ficava aberta de propósito para que agentes mal intencionados pudessem agir”.

LIBERDADE

“O empresário quer gerar riqueza, sem ficar preocupado com o agente vistor”, diz o coordenador da ACSP, Antônio Carlos Pela



ACSP

O QUE MUDA

LICENÇA DEFINITIVA

Passa a ser permitida a estabelecimentos de até 1.500 m² sem Habite-se e Auto de Regularização

LICENÇA TEMPORÁRIA

Passa a ser permitida a estabelecimentos entre 1.500 m² e 5 mil m², desde que respeitadas as regras específicas vigentes

Fonte: Liderança do PMDB na Câmara

O Poder Executivo deveria ter elaborado, até novembro, as normas de aplicação da lei. Mas até o fechamento desta edição, um mês após expirar o prazo, o prefeito Fernando Haddad (PT) ainda não havia publicado a regulamentação.

TRAUMA

A reportagem da **Apartes** visitou vários estabelecimentos comerciais

para fazer entrevistas com seus proprietários para esta matéria. Em comum, todos tinham o medo de se expor. “Eu digo por que muitos empresários se apavoram: eles têm pânico da abordagem dos fiscais. Muitos estão ilegais e garanto que não é por vontade própria”, disse a dona de um restaurante, que aceitou falar desde que não fosse identificada.

Quando a empresária estabeleceu seu ponto comercial, o Habite-se já estava garantido, mas ela conhece a história de vários colegas de profissão que precisaram do documento para obter a licença de funcionamento: “É complicado, muito difícil”. No site da Prefeitura paulistana são mencionadas nada menos do que 11 etapas para concluir o trâmite de obtenção do Habite-se.

“É uma teia, com nós, que se constrói em cima do alvará. E você tem de ficar soltando, ponto a ponto, se quiser sua licença pelas vias legais”, diz a proprietária. A bancada do PMDB acredita que a situação tende a mudar com Lei 15.855. Para os vereadores, a cidade terá um fator de intimidação a menos contra os que pretendem abrir empresas e gerar empregos na capital. 