

## SALVADOR LICENÇAS

## Menos burocracia



Neto lança o Portal Simplifica: pedido para licenciamento de construções e outros serviços será feito online

## Licenças para construir em Salvador têm prazos reduzidos

Nilson Marinho

lidenilson.araujo@redabaha.com.br

Todo mundo quer ter seu cantinho. Uns preferem comprar um imóvel pronto; outros queiram levantar do zero. O problema é que, nesse segundo caso, só para conseguir a licença municipal, o proprietário esperava até quatro meses (para obras de pequeno e médio portes). Agora, esse processo está mais prático, já que a licença pode ser solicitada pela internet ([www.simplifica.salvador.ba.gov.br](http://www.simplifica.salvador.ba.gov.br)), levando até 48 horas para ser emitida.

A iniciativa, lançada ontem pelo prefeito ACM Neto, já está valendo e é o foco principal do eixo Simplifica, divulgado em maio e que pertence ao programa Salvador 360.

O primeiro passo, ao acessar o site, é se cadastrar (pessoa física), informando CPF, RG, nome completo, e-mail e senha. Logo em seguida, o solicitante deve informar os dados do responsável técnico pela obra (engenheiro ou arquiteto), que pode ser do Conselho de Arquitetura e Urbanismo da Bahia (CAU-BA) ou do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia (Crea-BA). Um convênio com o CAU e o Crea vai permitir a verificação da licença profissional desse técnico, que também deverá se cadastrar.

Após preencher informações no portal, os profissionais devem se dirigir até a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano (Sedur), na Av. Antônio Carlos Magalhães, para assinar um termo de confiabilidade, apresentando a documentação profissional. Após o cadastro dos dois, o requerente deve informar qual serviço deseja executar (confira a lista ao lado). Os proprietários das obras não precisam mais ir até o órgão.

## DESBUROCRATIZAÇÃO

Além dos 19 serviços já disponíveis, a expectativa é que, até o final de 2018, todos os processos possam ser feitos de forma online. Até a primeira quinzena de fevereiro, deverão ser realizados no site as emissões do Termo de Viabilidade de Localização (TVL) para os que desejam o licenciamento para abrir empresas. Já na segunda quinzena de março será a vez do licenciamento integral de empreendimentos de grande porte.

“Essa é a principal ferramenta de desburocratização já adotada em Salvador. A partir de agora, através do Portal, os

licenciamentos para empreendimentos de baixa complexidade vão poder acontecer em até 48 horas e, para os de alta complexidade, em até 30 dias. Pretendemos também reduzir para, no máximo, 15 dias o prazo para abertura de empresas. Nesse primeiro momento, o portal é voltado para empreendedores e para as pessoas que têm necessidades de licenças e alvarás da prefeitura”, explicou ACM Neto.

Antes, o proprietário da construção, além de ter que solicitar o licenciamento de forma presencial, precisava esperar para que toda a documentação e o projeto fossem analisados por funcionários da Sedur. Todo o projeto de uma grande construção, por exemplo, como um edifício residencial, demorava cerca de 90 dias para ser analisado – os funcionários levavam em consideração aspectos técnicos, como a taxa de impermeabilização daquele projeto, ou seja, a distância entre as paredes para evitar infiltrações –, além de aspectos subjetivos, como a fruição pública, que é a área localizada no terreno que não pode ser fechada com novas construções e equipamentos.

## AUTONOMIA

De acordo com o diretor de Análise e Licenciamento da Sedur, Caio Andrade, a análise desses critérios subjetivos era o que causava morosidade na avaliação, porque demandava um tempo maior dos profissionais para chegar a uma conclusão, sem contar no tempo gasto por eles para a verificação dos técnicos. De acordo com ele, 75% de todos os alvarás solicitados não apresentavam nenhum critério subjetivo.

Segundo a prefeitura, o ganho de tempo será possível, porque os profissionais passarão a ter autonomia para avaliar os aspectos técnicos da obra. Após receber a indicação do requerente, os engenheiros ou arquitetos devem entrar no site e responder a um questionário. O sistema automaticamente avalia se é viável o licenciamento. A licença pode sair em até 48 horas, após o pagamento do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

“O responsável técnico aceita a indicação e preenche todos os dados, gerando, assim, o DAM, que precisa ser pago para a liberação do alvará”, complementa o diretor Caio, da Sedur.

Para o titular da pasta, Sérgio Guanabara, novos empreendimentos devem surgir, gerando mais emprego e renda ao município.

COLABOROU JÚLIA VIGNÉ

[www.correio24horas.com.br](http://www.correio24horas.com.br)  
Confira os outros sete eixos do Salvador 360, além do Simplifica

ARMONA SP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S/A						
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO 2014 (em reais)						
	2014	2013		2014	2013	
	31/12/2014	31/12/2013		31/12/2014	31/12/2013	
ATIVO CIRCULANTE DISPONÍVEL	2447	887	PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	-199	-199	
CAIXA	800	800	PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	-199	-199	
Caixa geral	800	800	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	-199	-199	
BANCO(S) CONTA MOVIMENTO	221	87	EMPRÉSTIMOS DE TERCEIROS	-199	-199	
Banco Bradesco	221	87	Mútuo Francisco Mascarenhas	-100	-100	
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	1426	0	Mútuo Miraflores Mascarenhas	100	-100	
Aplicação Bradesco	1426	0	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(10.744.943)	(8.711.158)	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	10.742.685	8.710.471	CAPITAL SOCIAL	(4.400.000)	(4.400.000)	
INVESTIMENTOS	10.742.685	8.710.471	CAPITAL INTEGRALIZADO	(4.400.000)	(4.400.000)	
INVESTIMENTO IMPACTO	755.687	85.175	Belden SP	(1.100.000)	(1.100.000)	
Investimento impacto excludora de cartazes	660.330	660.330	Amesti SP	(1.100.000)	(1.100.000)	
Agio Investimento Impacto	373.961	373.961	Azussa Participações	(1.100.000)	(1.100.000)	
Equivalência Patrimonial Impacto	316.492	4.117.223	Cmyk	(1.100.000)	(1.100.000)	
INVESTIMENTOS MÚPI BRASIL	2.717.749	0	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(6.344.343)	(4.310.559)	
Investimentos Múpi Brasil	989.000	0	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(6.344.343)	(4.310.559)	
Agio Investimento Múpi	1.885.756	0	Lucros Acumulados	(6.640.434)	(4.694.544)	
Result Negativo Equival Patrimonial Múpi Brasil	-16.707	0	(-) Prejuízos Acumulados	12.105	0	
PARTICIPAÇÕES EM SCP - SOC por COTA DE PARTICIP	46.007	0	Ajuste de Exercícios Anteriores	(1.000)	(1.000)	
Investimento em SCP ponto k ne - Topos SSA	15.000	0	Distribuição da Resultado para Sócios	284.966	284.966	
Agio Investimento PONTO K NE - Topos SSA	1.955.11	0	RECURSO PARA AUMENTO DE CAPITAL	(600)	(600)	
Equivalência Patrimonial	0	0	ADANTAMENTO PARA AUMENTO DE CAPITAL	(600)	(600)	
SCP PONTO K NE - Topos SSA	114.268	0	Afac Amesti	(200)	(200)	
Outros investimentos	0	193.306	Afac Azusa	(200)	(200)	
			Afac Belden	(200)	(200)	
TOTAL DO ATIVO	10.745.142	8.711.358	PASSIVO TOTAL	(10.745.142)	(8.711.358)	
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 2014 (em reais)						
HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL	AFAC AUMENTO CAPITAL	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	AJUSTE EXERCÍCIOS ANTERIORES	DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS	TOTAL
Saldo em 31/12/2013	4.400.000	600	4.594.544	1.000	(284.986)	8.711.158
Lucro Líquido	2.033.784		6.628.329	1.000	(284.986)	2.033.784
Saldo em 31/12/2014	4.400.000	600	6.628.329	1.000	(284.986)	10.744.943
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 2014 (em reais)						
LUCRO BRUTO	0					
DESPESAS OPERACIONAIS	(13.424)					
DESPESAS ADMINISTRATIVAS						
Taxas Diversas	(1.705)					
Assistência Contábil	(9.700)					
Serviços Prestados por Terceiros	(1.160)					
Revistas e Jornais	(120)					
Tarifas Bancárias	(120)					
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(739)	(13.424)				
RESULTADO FINANCEIRO		(13.424)				
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(167.007)	(167.007)				
Resultado Negativo Equivalência Patrimonial						
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	2.214.215	2.214.215				
Receita de Equivalência Patrimonial	2.033.784	2.033.784				
RESULTADO OPERACIONAL	2.033.784	2.033.784				
RESULTADO ANTES DO IR E CSL	2.033.784	2.033.784				
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.033.784	2.033.784				
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES DO EXERCÍCIO 2014 (EM REAIS)						
As Demonstrações Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2014, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e Fluxo de caixa, foram elaborados a partir de diretrizes e princípios contábeis, da legislação comercial Lei 10.406/2002, Lei das Sociedades por Ações 6.404/76 e a alterações pela Lei, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.						
<b>Investimento em Outras empresas</b>						
A empresa aumentou seus investimentos para R\$ 10.742.694,69 a.1 através da aquisição de novos investimentos em participação de Empresa Controlada e em Sociedade por Cotas de Participação, totalizando R\$ 1.149.000,00; a.2 através da Equivalência Patrimonial apurada no Exercício no valor de R\$ 2.047.208,03.						
<b>Distribuição dos Investimentos</b>						
Participações em Coligadas e Controladas	R\$ 10.282.615,80					
Impacto Excludora de Cartazes Ltda	R\$ 7.564.866,69					
Múpi Brasil	R\$ 2.717.749,11					
<b>Participações em Sociedades por Cota de Part</b>						
Topos de Prédio	R\$ 460.078,89					
Composição do Capital Social através das baixas de AFAC*						
Não houve no exercício alteração da Participação dos Acionistas no Capital Social da Empresa.						
<b>Distribuição do Capital Social R\$ 4.400.000,00 entre os Acionistas</b>						
Nome do Acionista	Participação (%)					
I. Amesti SP	1.100.000,00					
II. Azusa Participações	1.100.000,00					
III. Belden SP	1.100.000,00					
IV. CMYK Participações	1.100.000,00					
<b>Apuração do Resultado</b>						
O resultado do exercício é apurado pelo regime de Competência.						
As receitas e os impostos incidentes são apurados pelo Regime de Competência.						
<b>Tributação</b>						
A forma de tributação do IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e da CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) é o lucro presumido.						

## Portal vai facilitar setor imobiliário

Para o presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-Bahia), Cláudio Cunha, o Portal Simplifica irá favorecer o mercado imobiliário, mas sobretudo a população. "Uma gama muito grande da população vai ser impactada com a celeridade desses processos. Além de menos tempo, o portal irá reunir outras secretarias dentro de um único espaço. A área está se expandindo", disse Cláudio.

Para ele, a maior influência no mercado imobiliário será na maior velocidade de lançamento de empreendimentos. "O mercado imobiliário é muito sensível ao tempo. Como demorava muito, você perdia o momento do lançamento. Com mais celeridade você vai ter uma velocidade maior e facilidade para colocar um produto na rua no momento certo", comemorou.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA), Carlos Henrique Passos, também vê o Portal Simplifica como um avanço. Para ele, a implantação do portal irá implicar em uma maior transparência para o processo, além de agilizar os procedimentos de aprovação de projetos e unificar os trâmites. "Ainda existem procedimentos que podem ser

melhoradas, até porque a burocracia vem da prefeitura, do cartório, da concessionária, do licenciamento ambiental, entre outras áreas, mas a boa aplicação das medidas irá simplificar o processo", disse.

De acordo com ele, o excesso de burocracia encarece o produto imobiliário em 12%, por conta do tempo gasto em procedimentos para o negócio imobiliário. "A nossa área, como é algo maior, ainda terá que passar por análise. Mas se conseguirmos reduzir o tempo de 10 meses para 3, estamos reduzindo custos para a empresa, que muitas vezes já comprou o terreno, já está tendo gastos. E custo para a empresa significa preço maior para produtos, repassando para o consumidor", explicou.

**Com mais celeridade, vai ser mais fácil colocar um produto na rua no momento certo**

**Cláudio Cunha**

Presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-BA)

**9**

meses era o tempo para autorização de obras de grande porte

**6**

meses é o novo prazo para autorização de obras de grande porte

**4**

meses: licença para construir (pequeno e médio portes)

**48**

horas é o prazo agora para construções pequenas e médias

### LISTA DE SERVIÇOS JÁ DISPONÍVEIS

**Construção** De uma unidade habitacional; de 2 a 10 unidades habitacionais; de até 2 habitações de interesse social; construção de stand de vendas

**Obra em logradouro público** Instalação de tapume sobre passeio-calçada

**Obras especiais** Construção de muro de contenção até 4,5 metros; execução de terraplanagem até 3 mil metros cúbicos; execução de demolição até mil metros quadrados

**Reforma simples** Construção de guarita e bilheteria; construção de quadra esportiva e piscina; construção de abrigo de resíduos sólidos; instalação de mezanino em edificação não residencial; instalação de elevador, escada rolante e afins; instalação de central de ar-condicionado; e execução de muro divisorio entre propriedades privadas

**Reparos gerais** Substituição de telhado existente por laje; instalação de caixa d'água; reparos em áreas comuns de condomínios; reforma para alteração de fachada

### CONFIRA O ANDAMENTO DE ALGUMAS AÇÕES DO SIMPLIFICA

#### Abertura rápida de empresas

Abertura de empresas em até duas semanas através da otimização de interfaces em toda cadeia de abertura de empresas (Juceb, Sefaz, Receita e Vigilância Sanitária) e centralização na Redesim - Em andamento

#### Licenciamento simplificado

Solicitação, análise e liberação dos Termos de Viabilidade de Localização (TVL) 100% online - em Fevereiro - Credenciamento de empresas especializadas para retirada de entulho permitirá a emissão da licença em até 48 horas - Já está valendo - Criação do Licenciamento Simplificado que irá permitir a redução do tempo médio de licenciamento de empreendimentos de pequeno e médio porte, possibilitando a emissão de licenças em até 48 horas; - Já está valendo - Licenciamento simplificado para construção de até 10 unidades habitacionais por terreno, agrupadas horizontalmente e com entradas independentes em até 48 horas - Já está valendo - Licenciamento simplificado para construção de empreendimentos não residenciais de até 350m<sup>2</sup> (nR1) de área construída computável (exceto galpões e PGT) em até 48 horas - Neste mês - Licenciamento simplificado

para execução de demolição total ou parcial de área construída até 1000m<sup>2</sup> em até 48 horas - Já está valendo - Licenciamento de ERB em até 48 horas - Março de 2018

#### Revisão legal

Permissão para abertura de empresas em residências, desde que as atividades sejam compatíveis com as instalações - Neste mês - Permissão para abertura de empresas em Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis) gerando inclusão de vários empreendedores informais - Neste mês - Novo Código de Obra reformulado, trazendo maior clareza dos tipos de licenciamento (Dispensa, Simplificado e de empreendimentos de grande complexidade) e dos direcionamentos construtivos - Já está valendo - Apresentação do IPTU como vínculo de propriedade para viabilidade de emissão de alvarás resultará em agilidade do licenciamento e permitirá regularização de habitações localizadas nas Zeis; - Já está valendo - Revogação da Lei Municipal de Segurança, visando a transferência da análise de segurança ativa para o Corpo de Bombeiros e permitindo maior velocidade nas análises dos projetos de segurança - Já está valendo - Alvará unificado de licença

para construção contemplará demolição, terraplanagem, muro de contenção, instalação de tapume e construção de stand de venda - Já está valendo

- Criação do grupo de obras dispensadas de licenciamento pela PMS - Já está valendo - Regulamentação da Lei Ambiental e elaboração da relação de atividades passíveis de serem licenciadas em Salvador, o que resultará no aumento da clareza das regras de licenciamento - Em andamento - Implantação da Comissão Normativa de Legislação de Urbanística - CNLU prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, que delibera sobre projetos especiais - Já está valendo - Revisão das regras para licenciamento de publicidade visando a celeridade do processo e a melhora do entendimento do requerente sobre as regras e permissões de exibição - Em andamento

**Capilarização** Recurso de multa online através da reestruturação do modelo atual da Transalvador, reduzindo o tempo para até 4 dias - Em andamento - Transferência online de pontos da habilitação, reduzindo o processo para até 3 dias - Em andamento

**Viva o Natal**  
SALVADOR SHOPPING

**PARÇA TEMÁTICA DE PARIS**  
COM SHOW DE LUZES NA TORRE EIFFEL

**PARQUE DE GELO**  
COM Esculturas de Gelo e temperatura abaixo de zero  
Globo de Neve\*  
Pista de Patinação

PRACA CENTRAL - PISO L1 (19H E 20H) ESTACIONAMENTO L1 (SAÍDA DA CAIXA ECONÔMICA)

Salvador Shopping  
10 anos