

Imobiliário

www.atarde.com.br/classificados/imoveis

m.atarde.com.br/classificados



CONDOMÍNIO
COMO ECONOMIZAR
ÁGUA E ENERGIA 4

TECNOLOGIA SINAL DE TV
ANALÓGICA SERÁ DESLIGADO
NO DIA 27 DE SETEMBRO 2

Raul Spinassé / Ag. A TARDE

PROPOSTA Bem recebidas pelo setor imobiliário, mudanças atingem desde pequenas intervenções até grandes empreendimentos

Novo código promete acelerar obras

PAULA JANAY

O Novo Código de Obras de Salvador foi encaminhado pela prefeitura para a votação na Câmara Municipal e promete dar mais rapidez ao processo de licenciamento e análise de obras e empreendimentos na cidade. As mudanças afetam a todos, desde as pequenas obras e intervenções até grandes empreendimentos, e foram bem recebidas pelo setor imobiliário.

A principal mudança é a segmentação dos projetos por grupos, ou níveis. No nível um, estão as intervenções que serão dispensadas de licença. Não será mais necessário avisar a prefeitura sobre a obra nem pagar qualquer taxa. Entre as dispensas estão instalação de aparelhos de ar condicionado, impermeabilização de laje, pinturas ou revestimento de fachadas, entre outros reparos gerais destinados à conservação e que não impliquem alteração nas dimensões do imóvel.

Segundo o presidente do Sindicato das Indústrias da Construção da Bahia (Sinduscon-BA), Carlos Henrique Passos, as atualizações eram necessárias, já que o antigo código, criado 1988, não mais atendia às necessidades da cidade. "Acredito que muitos dos itens que estão sendo dispensados, na prática, já não estavam sendo cumpridos. Em grande parte, porque muitas obras em Salvador são feitas na informalidade. Mesmo nos ambientes formais, muitas vezes as pessoas não cumpriam as regras que estão sendo dispensadas", afirma Passos.

Conselhos de classe, como o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-BA) e o Conselho Regional de Engenharia da Bahia (Crea-BA), aprovaram as medidas propostas, como a liberação de algumas licenças, mas alertam que algumas medidas podem ser tomadas para que as atividades ocorram com segurança.

"Seria importante que a prefeitura elaborasse um material de orientação, em linguagem clara e objetiva, auxiliando desta forma o cidadão, para os cuidados mínimos", afirma o presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-BA), Guivaldo Baptista.

Nas intervenções de nível 2, a notificação e a taxa paga para a prefeitura se mantêm, mas o processo será feito totalmente

Fotos João Souza / Ag. A TARDE



Bellintani quer que Salvador seja referência antiburocracia



Henrique Passos afirma que as atualizações eram necessárias

online, em um site ainda a ser lançado, com a liberação da licença prometida para até 48 horas. Segundo a prefeitura, 85% das solicitações são dos níveis 1 e 2.

Entre as intervenções do grupo 2 estão a construção de uma unidade habitacional por terreno, de quadra esportiva ou piscina, guaritas, instalação de centrais de ar condicionado e reformas em casas e apartamentos que não impliquem modificação na estrutura. Para essas intervenções, continuam necessários o acompanhamento de profissionais habi-

litados e a apresentação de declarações e documentos.

Para o presidente do CAU-BA, Guivaldo Baptista, se aprovadas, as novas regras para os níveis mais simples vão deixar o processo mais claro para os profissionais e, ao mesmo tempo, pode levar a mudanças de atitudes dos proprietários de casas e apartamentos, aumentando a participação e o acompanhamento em obras e reformas.

Segundo o secretário de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur), Guilherme Bellintani, o projeto tem o objetivo

de simplificar a liberação de licenças para obras com menor complexidade, usando o site como principal ferramenta. "Queremos transformar Salvador em uma referência nacional de antiburocracia", diz Bellintani.

As obras de nível 3 e 4 são obras de maior complexidade e passarão por análise técnica dos documentos e projetos, sendo exigido o licenciamento integral para o grupo 3 e o licenciamento especial para o nível 4, que abrigam obras mais complexas e que têm impactos ambientais, nas vizinhanças e no tráfego.

Burocracia

A burocracia na obtenção de licenças e o tempo para aprovação de projetos é uma das barreiras para o crescimento do mercado e o barateamento das unidades habitacionais para a população, segundo o presidente do Sinduscon-BA, Carlos Henrique Passos. "Essas medidas podem permitir ao órgão ter mais mão de obra para atender aos projetos de maior porte. O que pode reduzir o tempo de análise de licenciamentos de projetos mais complexos e que demandam mais tempo".

MUDANÇAS EM QUATRO NÍVEIS

NÍVEL 1 As obras e serviços do grupo 1 não precisam mais de licença. São intervenções como impermeabilização de laje; instalação de ar-condicionado; recuperação de calçadas; entre outros reparos que não alterem as dimensões

NÍVEL 2 Ainda será necessária a obtenção de licença com o pagamento de taxa e acompanhamento dos profissionais. Abrange obras como construção de piscinas e quadras esportivas. A prefeitura promete que as licenças para o nível 2 serão liberadas em até 48 horas

NÍVEIS 3 E 4 São projetos complexos que exigem análise técnica da prefeitura. A celeridade nas licenças de nível 2 permitiria rapidez aos demais

LOCALIZAÇÕES PRIVILEGIADAS QUE, PARA SEREM COMPLETAS, SÓ FALTA

você.

A JVF Empreendimentos oferece três incríveis opções de imóveis no Cabula e Cabula VI. Além de uma estrutura completa, você terá uma localização privilegiada, próxima a faculdades, shoppings, supermercados, hospital, postos de gasolina e muito mais.

Visite a nossa Central de Vendas no Cabula e se surpreenda.



JVF
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS

71 3387-3403
www.jvfempreendimentos.com.br

Allegri
CABULA

Apartamentos de 57 a 66 m² 70% VENDIDO

ENTREGA 10/2018

QUADRA DE ESPORTES • SALÃO DE FESTAS
ESPAÇO GOURMET • PARQUE INFANTIL
BRINQUEDOTECA • ESPAÇO PILATES
ACADEMIA • SALÃO DE JOGOS
QUIOSQUE COM BAR • PISCINA COM RAIA
DECK MOLHADO • PLAYGROUND
ACESSO A PNE

Em respeito à legislação vigente, informamos que as perspectivas, assim como as cores, objetos, móveis e decoração contidos neste material, têm fins meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, textura, acabamento e composição, não integrando o contrato de compra e venda. As informações neste material são meramente ilustrativas, de caráter geral e sem valor contratual. Projeto arquitetônico: Maria Vieira Lima - CREA 4302, responsável técnico: Marco Antônio Fagundes Barreto - CREA 22.973-D-3/registro. Registro de Incorporação: R-1 da matrícula 112.019 - 3º Registro de Imóveis de Salvador/Bahia.

vivace
CABULA VI

Apartamentos de 50 a 58 m² 50% VENDIDO

ENTREGA 03/2019

QUADRA DE ESPORTES • SALÃO DE FESTAS
PILATES • QUIOSQUE
PARQUE INFANTIL • BRINQUEDOTECA
ACADEMIA • SALÃO DE JOGOS
PISCINA • DECK MOLHADO
PLAYGROUND • ACESSO A PNE

Em respeito à legislação vigente, informamos que as perspectivas, assim como as cores, objetos, móveis e decoração contidos neste material, têm fins meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, textura, acabamento e composição, não integrando o contrato de compra e venda. As informações neste material são meramente ilustrativas, de caráter geral e sem valor contratual. Projeto arquitetônico: Maria Vieira Lima - CREA 4302, responsável técnico: Marco Antônio Fagundes Barreto - CREA 22.973-D-3/registro. Registro de Incorporação: R-1 da matrícula 112.019 - 3º Registro de Imóveis de Salvador/Bahia.

Adorato
CABULA

Apartamentos de 49 a 60 m² LANÇAMENTO 2017

ENTREGA 08/2021

QUADRA DE ESPORTES • SALÃO DE FESTAS
ESPAÇO GOURMET • PARQUE INFANTIL
BRINQUEDOTECA • ESPAÇO PILATES
ACADEMIA • SALÃO DE JOGOS
QUIOSQUE COM BAR • PISCINA COM RAIA
DECK MOLHADO • PLAYGROUND
ACESSO A PNE

Em respeito à legislação vigente, informamos que as perspectivas, assim como as cores, objetos, móveis e decoração contidos neste material, têm fins meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, textura, acabamento e composição, não integrando o contrato de compra e venda. As informações neste material são meramente ilustrativas, de caráter geral e sem valor contratual. Projeto arquitetônico: Maria Vieira Lima - CREA 4302, responsável técnico: Marco Antônio Fagundes Barreto - CREA 22.973-D-3º registro.