



Devido a decisão, Salvador fica sem lei para funcionamento de empresas

Desde o fim de junho, empresários de Salvador estão perdidos, sem saber que critérios seguir para obter licenças de funcionamento. Os documentos que permitem o funcionamento de negócios inaugurados — ou alterados — na capital baiana desde janeiro estão suspensos e sendo reanalisados pela Prefeitura, por determinação judicial. Diversos pontos da Lei de Ordenamento e Ocupação do Solo (Louos) do município foram suspensos por causa de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade e, agora, os negócios de Salvador estão em um “limbo jurídico”.

Essa insegurança jurídica tem afetado empresas de todos os ramos, uma vez que todas precisam do chamado Termo de Viabilidade de Localização (TVL) e todos os TVLs expedidos a partir de janeiro de 2012, quando foi promulgada a Louos-2012, foram suspensos, explica o advogado **Bernardo Chezzi**, especialista em Direito Imobiliário urbanístico.

Isso porque, na ADI, o Ministério Público questiona artigos da Louos aprovada pelo município este ano, levando a Justiça a suspender, no dia 27 de junho, 55 artigos da lei, que tem pouco mais de 150. Porém, o artigo 155, que revogava todos os artigos das Louos anteriores, não foi revogado, deixando a cidade sem nenhuma lei para ocupação, conta Chezzi.

A Prefeitura anunciou que a decisão judicial, ao suspender os efeitos de parte dos artigos da Lei 8.167/2012, teria causado um vácuo legislativo, não mais existindo Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo a autorizar e definir os parâmetros de tais autorizações pelo Poder Executivo.

Repristinação

O anúncio levou o MP novamente à Justiça, onde obteve nova vitória, em decisão do desembargador José Edivaldo Rocha Rotondano. Ele definiu que, no lugar dos artigos suspensos, devem ser aplicados os previstos em norma anterior, a Lei 3.377/1984. A segunda decisão foi dada no dia 12 de julho, 15 dias depois da primeira decisão.

A emenda, porém, não saiu muito melhor que o soneto. A insegurança é a mesma, uma vez que diversas leis vinham atualizando a lei de 1984, mas agora a mais antiga é a que deve ser aplicada. “Salvador era completamente diferente quando essa lei foi editada e, tecnicamente, há diferenças em parâmetros, categorias das vias e em categorias de empreendimentos, por exemplo”, diz o advogado Chezzi.

Na ação que levou à revogação dos artigos, os principais pontos questionados pelo MP se referem a benefícios para o setor hoteleiro e alterações nas edificações na orla da cidade. Segundo o MP, tais decisões não caberiam à Louos, mas deveriam ser aprovados no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador.

Dezenas de outros artigos, porém, sem terem necessariamente relação com as duas questões, foram “arrastados” pelo pedido.

“Agora temos um mosaico de leis que é muito difícil de aplicar”, reclama **Nilson Sarti**, presidente da



Associação de Direigentes de Empresas do Setor Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), certamente o setor mais afetado com a insegurança jurídica criada.

Sarti aponta que as diferenças nas leis criam entraves nos projetos de empreendimentos, por definirem diferentes padrões para “a questão da acessibilidade, vagas de garagem, tamanhos curvatura de rampas”. Já na parte de estabelecimentos, explica, mudaram, repentinamente, as definições sobre quando podem estar em via local — que são as ruas menores, em bairros.

“Queremos que se julgue o mérito o mais rápido possível. Se formos discutir o que eu acho e o que eu não acho vai demorar muito. Precisamos saber se vamos aplicar a nova ou a velha lei, mas rápido, para continuar investindo com segurança”, diz o presidente da Ademi-BA.

Uma carta aberta do Fórum Empresarial da Bahia afirma que, com o que chama de “querela jurídica entre o Executivo Municipal, Legislativo Municipal, Ministério Público e Judiciário”, milhares de empregos foram perdidos e bilhões de reais deixaram de irrigar a economia de Salvador.

A entidade, formada por associações comerciais e de diferentes setores, pede que MP, Prefeitura e Câmara emitam rapidamente diretrizes que gerem a segurança jurídica “tão necessária ao desenvolvimento de todas as atividades econômicas, principais geradoras de impostos, empregos, e renda na nossa cidade”.

Date Created

05/08/2012