



O fim do

puxadinho

Saiba como regularizar a obra do imóvel de luxo e da comunidade

Jorgé Gauthier

jorge.souza@redebahia.com.br

Com dois filhos adultos, o casal de rodoviários Wellington Ferreira e Maria Aparecida Ferreira Santana precisou ampliar, ano passado, a casa de três quartos para receber a pequena Maria Eduarda, 3 anos, adotada pela família. A menina merecia um quarto só para ela e os pais resolveram usar uma parte do terreno do imóvel, em São Caetano, para fazer um puxadinho. Atento aos procedimentos legais, na semana passada Wellington esteve na sede da Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo (Sucom) para regularizar a obra.

"Tenho a preocupação de regularizar tudo para evitar que minha família tenha problemas no futuro quando precisar, por exemplo, vender a casa", explica Wellington.

Exemplos como o do casal de rodoviários não são muito comuns. Cerca de 70% das construções em Salvador estão irregulares, sem a orienta-

ção de profissionais especializados, segundo explica Giese Nascimento Filho, engenheiro civil e chefe de gabinete do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Bahia (Crea-BA).

"A construção e ampliação irregular de imóveis podem provocar sérios problemas na cidade como desmoronamentos e desabamentos. Regularizar o chamado puxadinho indica que a ampliação será feita ou adequada aos padrões técnicos exigidos", explica Giese.

Em Salvador, quem quer regularizar a ampliação deve procurar a Sucom, órgão municipal responsável por fiscalizar o uso do solo de Salvador.

PROCEDIMENTOS De acordo com a Sucom, o processo de regularização do puxadinho tem regras semelhantes para qualquer tipo de imóvel, seja ele localizado em áreas nobres ou em comunidades. Contudo, é necessária apresentação de documentos de quitação de impostos junto à Secretaria da Fazenda, plantas e projeto arquitetônico da reforma para que o órgão avalie a realização da obra ou fiscalize uma construção já realizada.

A apresentação de todos os documentos é condição obri-

gatória para que a Sucom libere a ampliação e/ou regularize a ampliação que foi feita pelo morador mesmo antes de entrar em contato com a prefeitura municipal.

O chefe de gabinete do Conselho Regional de Enge-

nharia, Arquitetura e Agronomia da Bahia, Giese Nascimento Filho explica que esses procedimentos conferem mais segurança para os moradores.

"Submeter uma obra de ampliação à fiscalização indica que ela está de acordo com as normas técnicas e não corre risco, por exemplo, de desabamento. O grande risco desses puxadinhos é que são construídos, em sua maioria, sem nenhum tipo de orientação. Fazer um puxadinho não

é errado, mas ele deve ser construído seguindo normas de segurança", destaca.

Mas para ficar dentro da lei a Sucom exige um projeto da obra feito por um profissional. Para quem não tem condições de pagar, a prefeitura oferece gratuitamente o serviço através do Escritório de Engenharia Pública (ver box ao lado).

NORMAS Para regularizar os puxadinhos há um custo no valor dos impostos. Segundo dados da Sucom, há diferença nos valores cobrados pelo fisco municipal para liberação do alvará de reforma, a depender da quantidade de área que foi ou será construída e também do grau de luxo do empreendimento.

Para imóveis com padrão de construção de alto luxo é cobrado um valor de R\$ 5,07 por metro quadrado.

O valor da cobrança para a concessão de alvará e consequente regularização do imóvel têm uma cobrança diferenciada quando a obra de ampliação interfere em mais de 50% da área construída do terreno (confira na tabela).

Regularizar os puxadinhos é uma forma de colocar a obra na legalidade e evitar problemas posteriores com o imóvel



O fim do

puxadinho

Saiba como regularizar a obra do imóvel de luxo e da comunidade

Jorgé Gauthier

jorge.souza@redabahia.com.br

Com dois filhos adultos, o casal de rodoviários Wellington Ferreira e Maria Aparecida Ferreira Santana precisou ampliar, ano passado, a casa de três quartos para receber a pequena Maria Eduarda, 3 anos, adotada pela família. A menina merecia um quarto só para ela e os pais resolveram usar uma parte do terreno do imóvel, em São Caetano, para fazer um puxadinho. Atento aos procedimentos legais, na semana passada Wellington esteve na sede da Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo (Sucom) para regularizar a obra.

"Tenho a preocupação de regularizar tudo para evitar que minha família tenha problemas no futuro quando precisar, por exemplo, vender a casa", explica Wellington.

Exemplos como o do casal de rodoviários não são muito comuns. Cerca de 70% das construções em Salvador estão irregulares, sem a orienta-

ção de profissionais especializados, segundo explica Giese Nascimento Filho, engenheiro civil e chefe de gabinete do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Bahia (Crea-BA).

"A construção e ampliação irregular de imóveis podem provocar sérios problemas na cidade como desmoronamentos e desabamentos. Regularizar o chamado puxadinho indica que a ampliação será feita ou adequada aos padrões técnicos exigidos", explica Giese.

Em Salvador, quem quer regularizar a ampliação deve procurar a Sucom, órgão municipal responsável por fiscalizar o uso do solo de Salvador.

PROCEDIMENTOS De acordo com a Sucom, o processo de regularização do puxadinho tem regras semelhantes para qualquer tipo de imóvel, seja ele localizado em áreas nobres ou em comunidades. Contudo, é necessário apresentação de documentos de quitação de impostos junto à Secretaria da Fazenda, plantas e projeto arquitetônico da reforma para que o órgão avalie a realização da obra ou fiscalize uma construção já realizada.

A apresentação de todos os documentos é condição obri-

gatória para que a Sucom libere a ampliação e/ou regularize a ampliação que foi feita pelo morador mesmo antes de entrar em contato com a prefeitura municipal.

O chefe de gabinete do Conselho Regional de Enge-

nharia, Arquitetura e Agronomia da Bahia, Giese Nascimento Filho explica que esses procedimentos conferem mais segurança para os moradores.

"Submeter uma obra de ampliação à fiscalização indica que ela está de acordo com as normas técnicas e não corre risco, por exemplo, de desabamento. O grande risco desses puxadinhos é que são construídos, em sua maioria, sem nenhum tipo de orientação. Fazer um puxadinho não

é errado, mas ele deve ser construído seguindo normas de segurança", destaca.

Mas para ficar dentro da lei a Sucom exige um projeto da obra feito por um profissional. Para quem não tem condições de pagar, a prefeitura oferece gratuitamente o serviço através do Escritório de Engenharia Pública (ver box ao lado).

NORMAS Para regularizar os puxadinhos há um custo no valor dos impostos. Segundo dados da Sucom, há diferença nos valores cobrados pelo fisco municipal para liberação do alvará de reforma, a depender da quantidade de área que foi ou será construída e também do grau de luxo do empreendimento.

Para imóveis com padrão de construção de alto luxo é cobrado um valor de R\$ 5,07 por metro quadrado.

O valor da cobrança para a concessão de alvará e consequente regularização do imóvel têm uma cobrança diferenciada quando a obra de ampliação interfere em mais de 50% da área construída do terreno (confira na tabela).

Regularizar os puxadinhos é uma forma de colocar a obra na legalidade e evitar problemas posteriores com o imóvel