



Imóveis de SP devem apresentar auto de licença de funcionamento

09/10/2014

Todos os imóveis de São Paulo devem apresentar Auto de Licença de Funcionamento. Isso porque o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de SP julgou procedente Ação Direta de Inconstitucionalidade contra a Lei 15.855/2013 que dispensava a obtenção do documento de imóveis menores de 1.500 m².

O relator da decisão, desembargador Roberto Mac Cracken, afirmou que a dispensa da documentação representaria violação ao princípio da razoabilidade, por isentar construções de porte considerável da fiscalização do Poder Público.

A Lei 15.855/2013, de iniciativa da Câmara Municipal de São Paulo, previa a dispensa da exigência de documentos expedidos pelo município como "habite-se", auto de vistoria, alvará de conservação, auto de conclusão, certificado de conclusão e auto de regularização para imóveis com área total edificada de até 1.500 m².

O "habite-se", concedido pela prefeitura, segundo o relator, é um alvará de utilização, "que precisa ser obtido após a conclusão de determinada obra, pois representa condição legal e necessária para que a construção possa ser ocupada e, como do próprio nome transparece, habitada". Mac Cracken diz ainda que a principal finalidade do documento é a integridade física dos futuros ocupantes da construção.

A ação foi interposta pela Procuradoria Geral de Justiça contra a prefeitura e a Câmara Municipal. O procurador pedia a inconstitucionalidade da Lei 15.855/13 argumentando que a lei não está de acordo com as normas de uso e ocupação do solo urbano.

Entretanto, Mac Cracken determinou ser obrigatória, para obtenção do Auto de Licença de Funcionamento, a apresentação do "habite-se", auto de vistoria, alvará de conservação, auto de conclusão, certificado de conclusão e auto de regularização ou documento equivalente.

Além disso, Mac Cracken decidiu que o auto de licença de funcionamento não pode ser obtido por simples atestado de profissional particular, "até porque é pacífico no STF que a atividade do Poder de Polícia não pode ser delegada", disse na decisão.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

ADI 0200715-10.2013.8.26.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2014-out-09/imoveis-sp-apresentar-auto-licenca-funcionamento/>