

LEI Nº 12.650, DE 18 DE ABRIL DE 2017.



**DISPÕE SOBRE A LICENÇA PRÉVIA
PARA FUNCIONAMENTO DOS
ESTABELECIMENTOS QUE ESPECIFICA,
EM IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES QUE NÃO
CUMPRAM OS REQUISITOS DE ACESSIBILIDADE
EXIGIDOS PELA LEGISLAÇÃO EM VIGOR PARA
OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E
HABITE-SE, INSTITUI O SELO DE CERTIFICAÇÃO
DE ACESSIBILIDADE, REVOGA A LEI Nº **12.207**,
DE 24 DE JUNHO DE 2015, O DECRETO Nº
15.937, DE 20 DE AGOSTO DE 2015 E DECRETO
Nº **16.484**, DE 09 DE MAIO DE 2016 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL, Faço saber que a Câmara Municipal de Uberlândia decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a licença prévia para funcionamento dos estabelecimentos públicos e privados já instalados no Município e seus distritos, em imóveis e edificações que não cumpram os requisitos exigidos pela legislação em vigor para obtenção de "Alvará e Habite-se Fácil".

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a Licença Prévia Facilitada para funcionamento dos estabelecimentos públicos e privados já instalados, ou com destinação comercial, ainda que não estejam em funcionamento, no Município e seus distritos, em imóveis e edificações que não cumpram os requisitos de acessibilidade exigidos pela legislação em vigor para obtenção de alvará de funcionamento e habite-se. (Redação dada pela Lei nº **12.725/2017**)

Art. 2º Para os fins desta Lei considera-se licença prévia para funcionamento como a licença concedida pelo Município de Uberlândia, que permitirá o funcionamento dos estabelecimentos públicos e privados de que trata o artigo anterior, destinados ou instalados em edificações ou imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades industrial, comercial, agrícola ou de prestação de serviços, das associações, fundações e organizações religiosas, que não cumpram os requisitos de acessibilidade exigidos pela legislação em vigor para obtenção do alvará de funcionamento e habite-se.

Art. 3º O requerimento para concessão da licença prévia para funcionamento de que trata esta Lei deverá ser entregue no protocolo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Município de Uberlândia e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel, expedida em até 60 (sessenta) dias;

II - documentação pessoal do proprietário do imóvel ou do representante legal, quando representado por terceiros;

III - Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou autorização do Corpo de Bombeiros Militar, devidamente atualizado, quando for o caso.

Parágrafo único. Após a protocolização dos documentos relacionados neste artigo, será concedida licença prévia para funcionamento pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 4º Para os imóveis que já estejam com as adequações de acessibilidade realizadas em conformidade com a legislação e normas vigentes, o interessado deverá requerer o Certificado de Acessibilidade, apresentando:

I - os documentos relacionados nos incisos do artigo anterior;

II - o relatório circunstanciado de acessibilidade elaborado por profissional devidamente habilitado, instruído com fotos internas e externas da edificação;

III - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT com as guias de recolhimento pagas.

§ 1º O requerimento instruído com a documentação irá para análise, parecer e aprovação pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo;

§ 2º Com o protocolo da documentação, será concedida licença prévia de funcionamento pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º Após vistoria e certificação pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida de que o imóvel está com as adequações de acessibilidade de acordo com a legislação e normas vigentes, o requerente deverá cumprir as demais exigências impostas pela legislação em vigor a fim de obter habite-se, nos moldes descritos no artigo 8º desta lei.

§ 4º Os imóveis que atendam as condições legais de acessibilidade e mantenham a área construída, prevista no habite-se ou na certidão de averbação poderão desde que respeitados os usos permitidos no local, promover a alteração de sua destinação de uso, sem a emissão de novo habite-se, desde que preencham as seguintes condições:

I - apresentação de requerimento;

II - apresentação de relatório circunstanciado, devidamente assinado por profissional habilitado, instruído com a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, munido com fotos internas e externas da edificação, atestando se o imóvel atende às condições legais de acessibilidade, para análise;

III - parecer e aprovação pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de apresentação do requerimento

previsto no inciso I, deste dispositivo;

IV - Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou autorização do Corpo de Bombeiros Militar, devidamente atualizado, quando for o caso. (Redação acrescida pela Lei nº 13.050/2019)

Art. 5º Para os imóveis que ainda não estejam com as adequações de acessibilidade, o requerente deverá promover, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias de que trata o artigo 3º desta lei, a juntada dos seguintes documentos para análise:

I - 01 (uma) via do projeto arquitetônico, contendo a proposta de adequação para acessibilidade, bem como as demais exigências das legislações e normas correlatas vigentes;

II - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do profissional responsável pela obra e do autor do projeto, com as guias de recolhimento pagas;

III - cronograma de obras e relatório circunstanciado de acessibilidade elaborado por profissional devidamente habilitado, instruído com fotos internas e externas da edificação;

§ 1º Para as atividades em que haja necessidade de alvará sanitário o requerente deverá juntar neste mesmo prazo cópia do protocolo de entrega do projeto sanitário na Vigilância Sanitária ou cópia do projeto já aprovado na Vigilância Sanitária ou alvará sanitário.

§ 2º Após a protocolização dos documentos relacionados neste artigo, será concedida ao requerente licença prévia de funcionamento pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º O projeto arquitetônico será submetido para análise, solicitação de correções e aprovação pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de entrega.

§ 4º A apresentação dos documentos após o prazo estabelecido no caput deste artigo implicará no impedimento da renovação da licença prévia até a data de aprovação do projeto arquitetônico pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida, sem prejuízo da tramitação do processo.

§ 5º Nos processos cujos projetos dependam de aprovação da vigilância sanitária a contagem do prazo poderá ser suspensa por até 180 (cento e oitenta) dias para a aprovação final daquele órgão, sem prejuízo da liberação da licença prévia de funcionamento pelo mesmo prazo da suspensão.

§ 6º Findo o prazo previsto no § 2º deste artigo, caso o projeto arquitetônico não tenha sido aprovado em razão do não saneamento das pendências ou irregularidades apontadas pela Vigilância Sanitária ou pelos técnicos da Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida

ocorrerá a notificação do estabelecimento e do proprietário, para regularização no prazo de 30 (trinta) dias sob pena da interdição do estabelecimento.

~~§ 7º As edificações residenciais anteriores a 26/10/1988 que já possuam certidão de averbação ou habite-se registrado na matrícula e que tiveram seu uso alterado de fato para comercial, respeitados os usos permitidos no local, poderão ser dispensadas da apresentação dos documentos previstos nos incisos I a III deste artigo para sua regularização, desde que o requerente apresente no prazo previsto no caput deste artigo relatório circunstaciado, devidamente assinado por profissional habilitado, instruído com a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, munido com fotos internas e externas da edificação, atestando se o imóvel atende as condições legais de acessibilidade, para análise, parecer e aprovação pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de entrega. (Revogado pela Lei nº 13.050/2019)~~

Art. 6º Aprovado o projeto arquitetônico pelos técnicos da Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida, o requerente deverá juntar no prazo de até 48 horas após a sua notificação mais 02 vias do mesmo para assinaturas, carimbo e devolução.

~~Art. 7º Após aprovação de que trata o art. 5º, nesta etapa o requerente terá o prazo de 06 (seis) meses a 02 (dois) anos de acordo com a complexidade da obra, descrita no cronograma para executar as obras referentes à acessibilidade, com a concessão da licença prévia de funcionamento pelo período correspondente, sendo:~~

~~I - baixa complexidade: 06 (seis) meses;~~

~~II - média complexidade: 01 (um) ano;~~

~~III - alta complexidade: 02 (dois) anos.~~

~~§ 1º Para os fins deste artigo considerar-se-á:~~

~~I - baixa complexidade: a instalação de acessórios e pequenas adequações internas que não envolvam obras de pequeno porte;~~

~~II - média complexidade: a realização de obras de pequeno e médio porte;~~

~~III - alta complexidade: as alterações estruturais e obras de grande porte.~~

~~§ 2º Decorrido o prazo de que trata este artigo, o requerente deverá apresentar relatório circunstaciado, devidamente assinado por profissional habilitado responsável pela obra, instruído com a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, munido com fotos internas e externas da edificação, atestando que as adequações no tocante à acessibilidade foram devidamente executadas de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.~~

~~§ 3º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, por meio da Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida, realizará vistoria técnica nas edificações ou imóveis para atestar a execução das obras destinadas a garantir a acessibilidade, nos termos do projeto arquitetônico aprovado.~~

~~§ 4º Na hipótese de não execução das obras destinadas a garantir a acessibilidade no prazo estabelecido neste artigo, ocorrerá a notificação ao estabelecimento e ao proprietário da interdição do estabelecimento.~~

Art. 7º Após aprovação de que trata o art. 5º, nesta etapa o requerente terá o prazo de 6 (seis) meses a 42 (quarenta e dois) meses de acordo com a complexidade da obra,

descrita no cronograma, para executar as obras referentes à acessibilidade, com a concessão da licença prévia de funcionamento pelo período correspondente, sendo:

I - baixa complexidade: 6 (seis) meses;

II - média complexidade: 18 (dezoito) meses;

III - alta complexidade: 42 (quarenta e dois) meses;

§ 1º Para os fins deste artigo considerar-se-á:

I - baixa complexidade: a instalação de acessórios e pequenas adequações internas que não envolvam obras de pequeno porte;

II - média complexidade: a realização de obras de baixa complexidade, somadas às de pequeno e médio porte;

III - alta complexidade: a realização de obras de baixa e média complexidade, somadas às alterações estruturais e às obras de grande porte.

§ 2º Na delimitação do cronograma de obras de que trata o caput deste artigo, os prazos, etapas e atividades poderão ser propostas e fixadas na ordem de preferência do requerente, de acordo com a sua complexidade, programação técnica e disponibilidade financeira, desde que observado o prazo legal fixado nesta lei.

§ 3º Após aprovação do cronograma pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano será concedida a licença prévia de funcionamento pelo prazo previsto no cronograma indicado no § 2º, de forma fracionada, de acordo com o prazo previsto para finalização de cada etapa, nele estipulados.

§ 4º Para a renovação de que trata o § 3º deste artigo deverá ser realizada vistoria pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida ao final de cada etapa avençada, de acordo com o cronograma aprovado para acompanhamento, liberação e continuidade da licença prévia de funcionamento.

§ 5º Na hipótese de não execução das obras destinadas a garantir a acessibilidade no prazo total estabelecido no cronograma, ocorrerá a notificação ao estabelecimento e ao proprietário para a interdição do estabelecimento.

§ 6º A Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade reduzida poderá a qualquer momento promover fiscalização visando acompanhar o cumprimento do cronograma indicado no § 2º deste artigo, promovendo a notificação e posteriormente cassação da licença prévia concedida, caso seja comprovado o seu descumprimento, com garantia do contraditório. (Redação dada pela Lei nº 13.050/2019)

Art. 8º Após a conclusão das obras de acessibilidade de acordo com o projeto aprovado, o requerente terá o prazo de até 02 (dois) anos para cumprir as demais exigências impostas pela legislação em vigor a fim de obter habite-se.

§ 1º Durante o prazo de que trata este artigo, será renovada inicialmente a licença prévia para funcionamento com prazo de 01 (um) ano.

§ 2º Findo o prazo de 01 (um) ano de que trata o § 1º deste artigo, o requerente deverá apresentar relatório circunstanciado, devidamente assinado por profissional habilitado, munido com fotos internas e externas da edificação, atestando o estágio e a previsão da conclusão das obras necessárias à obtenção da regularização física e documental do imóvel.

§ 3º Após a apresentação do relatório circunstanciado de que trata o § 2º deste artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano poderá, caso seja necessário, estender o prazo da licença prévia para funcionamento por até 01 (um) ano improrrogável, de acordo com o cronograma de obras.

§ 4º Expirados os prazos estabelecidos neste artigo, e, caso não seja concedido o habite-se e o alvará de funcionamento por responsabilidade do proprietário do imóvel, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano aplicará notificação ao estabelecimento e ao proprietário do imóvel, com a interdição do estabelecimento, lacrando o imóvel, de modo a impedir a utilização do bem.

Art. 9º O proprietário do imóvel ou os representantes legais de empresas e sociedades empresárias, com a finalidade industrial, comercial, agrícola ou de prestação de serviços, das associações, fundações e organizações religiosas poderão requerer a concessão da licença prevista nesta Lei por uma única vez.

Art. 10 Os processos em tramitação regular perante a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano que já possuam aprovação da Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida poderão receber a licença prévia de funcionamento por 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período.

Art. 11 Se a licença prévia de funcionamento não for liberada nos prazos fixados nesta lei:

I - por responsabilidade da Prefeitura Municipal de Uberlândia, o prazo poderá ser renovado por igual período;

II - em decorrência de pendência correlata ao imóvel objeto de processo judicial, desde que devidamente comprovado o seu andamento, poderão ser prorrogados até a finalização da ação em curso.

Art. 12 ~~Comprovada a impossibilidade técnica de adequar o imóvel às exigências previstas na legislação para garantir a acessibilidade, por meio de relatório circunstanciado elaborado por profissional devidamente habilitado, o caso será levado à apreciação da Comissão Técnica de Estruturação Urbana da Secretaria Municipal de Planejamento~~

Urbano, para deliberação, norteada, dentre outras, pela época da construção, condições estruturais, dimensão do imóvel e peculiaridades.

Art. 12 Comprovada a impossibilidade técnica de adequar o imóvel às exigências previstas na legislação para garantir a acessibilidade, por meio de relatório circunstanciado elaborado por profissional devidamente habilitado, o expediente será analisado pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para deliberação, que deverá considerar a época da construção, as condições estruturais, a dimensão do imóvel e demais peculiaridades de cada caso. (Redação dada pela Lei nº 12.988/2018)

Parágrafo único. Todos os imóveis tombados pelo Poder Público terão seu alvará de funcionamento independentemente de questões técnicas, devendo ser realizado a questão de acessibilidade dentro de suas limitações do prédio ou imóvel.

Art. 13 Os edifícios e prédios públicos localizados em loteamentos regulares ou irregulares que não possuam habite-se poderão ter a licença prévia para funcionamento deferida pelos prazos fixados nesta lei, podendo ser prorrogados de acordo com a complexidade descrita no art. 7º desta lei, o cronograma de obras e a disponibilidade orçamentária do Município.

Parágrafo único. A prorrogação prevista no caput deste artigo poderá ser concedida às entidades subvencionadas pelo Município, devendo o cronograma de execução das obras ser compatível com a disponibilidade orçamentária da entidade requerente.

Art. 14 Para os fins desta lei os processos relativos a Microempreendedores Individuais—MEI's, Microempresas —ME's e Empresas de Pequeno, Médio e Grande porte sediados em imóveis comerciais antes de 1988 localizados em loteamentos regulares e irregulares e na zona rural e distritos, sem habite-se, desde que concluída as adequações de acessibilidade, quando necessárias, poderá ser concedida a licença prévia ou definitiva de funcionamento na forma desta lei durante:

I—prévia:

- a) a regularização fundiária;
- b) o julgamento em instância judicial, desde que devidamente comprovado o andamento poderão ser prorrogados até a finalização da ação em curso;
- c) a vigência do contrato habitacional de interesse social, desde que não haja restrições do loteador.

II—Definitiva:

- a) desde que o requerente apresente no prazo previsto no "caput" do art. 7º relatório circunstanciado, devidamente assinado por profissional habilitado, instruído com anotação de responsabilidade técnica —ART/RRT, munido com fotos internas e externas da edificação, atestando se o imóvel atende as condições legais de acessibilidade, para análise, parecer e aprovação pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de entrega;
- b) Outros documentos idôneos, a critério da Administração.

Art. 14 Para os fins desta lei os processos relativos a Microempreendedores Individuais—

~~MEI`s, Microempresas - ME`s e Empresas de Pequeno, Médio e Grande porte sediados em imóveis localizados em loteamentos regulares e irregulares e na zona rural, sem habite-se, desde que concluída as adequações de acessibilidade, quando necessárias, poderá ser concedida a licença prévia de funcionamento na forma desta lei durante: (Redação dada pela Lei nº 12.725/2017)~~

Art. 14 Para os fins desta lei os processos relativos a Microempreendedores Individuais - MEI`s, Microempresas - ME`s e Empresas de Pequeno, Médio e Grande porte sediados em imóveis localizados em loteamentos regulares e irregulares e na zona rural, sem habite-se, desde que concluída as adequações de acessibilidade, quando necessárias, poderá ser concedida anualmente a licença prévia de funcionamento na forma desta lei durante: (Redação dada pela Lei nº 13.050/2019)

I - a regularização fundiária; (Redação dada pela Lei nº 12.725/2017)

II - o julgamento em instância judicial, desde que devidamente comprovado o andamento poderão ser prorrogados até a finalização da ação em curso; (Redação dada pela Lei nº 12.725/2017)

III - a vigência do contrato habitacional de interesse social, desde que não haja restrições do loteador. (Redação dada pela Lei nº 12.725/2017)

Art. 15 Constará na licença prévia para funcionamento que esta foi concedida nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Para o requerimento, análise e emissão da licença prévia e Selo de Certificação de Acessibilidade, haverá a cobrança das respectivas taxas, quando cabíveis, nos termos da norma específica vigente.

Art. 16 Fica instituído o Selo de Certificação de Acessibilidade para edificações ou serviços na forma do art. 56, § 3º da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, a ser disponibilizado também no Portal da Prefeitura Municipal de Uberlândia para amplo acesso.

Art. 17 No tocante aos processos em regular trâmite na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano na forma da Lei nº 12.207, de 24 de junho 2015, poderão os interessados requerer o enquadramento nesta lei, deduzido o prazo já decorrido durante a sua vigência.

Art. 18 Os processos que tramitaram e foram indeferidos por descumprimento da Lei nº 12.207, de 2015, poderão efetuar novo requerimento nos moldes desta lei por uma única vez, mediante o prévio pagamento de uma multa correspondente no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por m² de área construída da edificação.

Parágrafo único. Os processos de que trata este artigo cujo indeferimento se deu na fase de execução de obras terá o prazo já decorrido deduzido do novo prazo a ser concedido para execução nos termos desta lei.

Art. 19 Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber mediante decreto.

Art. 20 Ficam revogados a Lei nº **12.207**, de 24 de junho de 2015, o Decreto nº **15.937**, de 20 de agosto de 2015 e Decreto nº **16.484**, de 09 de maio de 2016.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Uberlândia, 18 de abril de 2017.

Odelmo Leão
Prefeito

Autor do Projeto: Prefeito