



ALTERA A LEI Nº 12.650, DE 18 DE ABRIL DE 2017 QUE “DISPÕE SOBRE A LICENÇA PRÉVIA PARA FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS QUE ESPECIFICA, EM IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES QUE NÃO CUMPRAM OS REQUISITOS DA 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 DE UBERLÂNDIA, Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a Lei nº 12.650, de 18 de abril de 2017 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º...

...

§ 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;” (NR)

IV - Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, ou autorização do Corpo de Bombeiros Militar, devidamente atualizado, quando for o caso. (NR)

“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:



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00527/2018

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 avançada, 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.” (NR)

“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:



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00527/2018

...” (NR)

Art. 2º Fica revogado o §7º do artigo 5º da Lei nº 12.650, de 2017.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Vereador

Justificativa:

Anexo

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Vereador



PROJETO DE LEI Nº

Exposição de Motivos nº 013/2018/SMPU

Uberlândia-MG, 19 de novembro de 2018.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “ALTERA A LEI Nº 12.650, DE 18 DE ABRIL DE 2017 QUE “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”.

A Licença Prévia possui um vínculo direto com o comércio local já instalado e com os novos investimentos.

O Município de Uberlândia desenvolve estratégias para a atração de investimentos visando a promoção de um ambiente simplificado, eficaz e favorável à atração de novos investimentos do setor privado, bem como para a expansão daqueles já existentes.

Essas medidas são essenciais pois o cenário econômico atual de crise, que registra dados abaixo dos esperados para a recuperação da economia do nosso país conforme dados da Carta de Conjuntura nº 39 do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA, senão vejamos:

A economia brasileira exibiu forte volatilidade ao longo do segundo trimestre. Esse aumento da instabilidade refletiu



uma mudança do cenário externo e uma piora das condições internas do país. Os impactos diretos dessas mudanças são o aumento da incerteza e a piora das previsões macroeconômicas, que foram revisadas nesta seção. Na Síntese da Conjuntura de maio – Crescimento desacelera no início do ano, mas retomada continua – desta Carta de Conjuntura, divulgada antes da greve dos caminhoneiros, já se registrava que os dados abaixo do esperado no primeiro trimestre deveriam ensejar uma revisão das previsões do Grupo de Conjuntura do Ipea. Porém, as surpresas negativas observadas desde então, que podem ser classificadas como variações exógenas, fizeram com que essas revisões fossem mais intensas do que se esperava inicialmente. Com isso, a previsão para o crescimento do produto interno bruto (PIB) deste ano, condicional ao cenário macroeconômico detalhado nesta seção, foi reduzida de 3% (Visão Geral da Carta de Conjuntura nº 38, divulgada em março de 2018) para 1,7%.

A proposta em apreço tem o objetivo de, mediante o acréscimo do §4º ao artigo 4º da Lei nº 12.650, de 2017, tratar a questão dos imóveis que já possuam certidão de averbação ou habite-se registrado na matrícula, sem aumento de área construída, desde que respeitados os usos permitidos no local, para que estes sejam dispensados da emissão de novo habite-se, mediante implemento das seguintes condições:

- apresentação de requerimento;
- 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;
- parecer e aprovação pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de apresentação do requerimento previsto no inciso I, deste dispositivo.

As construções edificadas que já possuam certidão de averbação ou habite-se registrado na matrícula que porventura tenham



alterado a área construída deverão seguir o procedimento completo fixado na Lei nº 12.650, de 2017.

Essa alteração justifica-se pela incoerência manter a solicitação dos documentos previstos no artigo 5º para imóveis sem alteração de área construída que já possuem habite-se e condições legais de acessibilidade, desde que devidamente comprovada.

Em decorrência desta nova tratativa para essa questão é necessária a revogação do §7º do artigo 5º da referida lei, vez que existem edificações em data *a posteriori* daquela prevista que possuem tais condições e que atualmente estão excluídas da lei, dificultando sobremaneira a regularização almejada.

Estamos ainda, permitindo a flexibilização do cronograma de obras e distribuição dos prazos previstos no art. 7º da Lei nº 12.650, de 2017 de acordo com a complexidade das obras necessárias (baixa, média e alta) para a primeira etapa de regularização relativa à acessibilidade, desde que observado o prazo legal máximo de 42 (quarenta e dois meses).

A distribuição das obras pendentes para regularização previstas no cronograma a ser aprovado pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida poderá ser proposta e fixada na ordem de preferência do requerente, de acordo com a sua complexidade, programação técnica e disponibilidade financeira, desde que as pendências estejam cumpridas ao final dos prazos de cada etapa estabelecida no cronograma.

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

Para a renovação deverá ser realizada vistoria pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida ao final de cada etapa avançada, de acordo com o cronograma aprovado para acompanhamento, liberação e continuidade da licença prévia de



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
funcionamento.

Entretanto, na hipótese de não execução das obras destinadas a garantir a acessibilidade ao final do prazo total estabelecido no cronograma, ocorrerá a notificação ao estabelecimento e ao proprietário para a interdição do estabelecimento.

Estas medidas visam alavancar os setores privado e público incentivando os municípios na busca pela regularização, sem comprometer os investimentos do comércio neste momento de crise.

E ainda, quanto à alteração proposta ao *caput* do artigo 14 serve exclusivamente para fixar o “período anual” para a concessão e renovação da licença prévia nos casos elencados neste dispositivo.

Por fim, os documentos fiscais exigidos pelo artigo 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, não são necessários, tendo em vista que o Projeto de Lei em tela não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano



QUADRO COMPARATIVO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Texto em vigor Lei nº 12.650, de 2017 e suas alterações	Texto proposto
Art. 4º ...	<p style="text-align: right;">Art. 4º...</p> <p>...</p> <p>§ 4º Os imóveis que 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:</p> <p>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 90 (noventa) dias a contar da data de apresentação do requerimento previsto no inciso I, deste dispositivo.” (NR)</p>
<p>Art.5º ...</p> <p>...</p> <p>§ 7º As edificações residenciais anteriores</p>	<p style="text-align: right;">Art. 5º...</p> <p>...</p> <p>§ 7º Revogado.</p>



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 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 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.

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:

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 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 circunstanciado, 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.

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

§ 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. 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:

...

deste artigo deverá ser realizada vistoria pela Diretoria de Acessibilidade e Mobilidade Reduzida ao final de cada etapa avançada, 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 cassação da licença prévia concedida, caso seja comprovado o seu descumprimento, com garantia do contraditório.

...

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:

...



PARECER nº 013/2018/SMPU

Uberlândia-MG, 19 de novembro de 2018.

Referência: Exposição de Motivos nº 013/2018/SMPU

I. RELATÓRIO.

Trata-se de Projeto de Lei que vem propor a alteração dos artigos 5º, 7º e 14 todos da Lei nº 12.650, de 18 de abril de 2017, que “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”.

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

Inicialmente, registre-se que a manifestação *in casu* cinge-se à análise dos aspectos de constitucionalidade e legalidade da proposição apresentada, bem como da observância da técnica legislativa, à luz da legislação vigente, não adentrando, portanto, em aspectos relativos ao mérito, à conveniência e à oportunidade da prática da proposta, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

A proposição de lei em apreço tem por finalidade:



- mediante o acréscimo do §4º do art. 4º, permitir que todas as edificações que já possuam certidão de averbação ou habite-se registrados na matrícula do imóvel, sem alteração de área construída, possam promover a regularização através de requerimento e apresentação do relatório circunstanciado do profissional habilitado instruído com ART/RRT, munido de fotos internas e externas do imóvel, atestando que atende às condições legais de acessibilidade;

- mediante a alteração proposta ao artigo 7º, permitir que o cronograma de obras tenha os prazos, etapas e atividades definidos pelo requerente e seu responsável técnico (inciso II, do artigo 5º da Lei nº 12.650, de 2017) buscando facilitar a realização das obras de acessibilidade necessárias ao imóvel, desde que observados os prazos legais;

- mediante a alteração do caput do artigo 14, fixar, no corpo do dispositivo, o prazo para a concessão e renovação da licença prévia, nos casos por ele abrangidos, visando sanar a lacuna legal existente.

Verifica-se que os anseios da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano externados mediante este projeto de lei estão em consonância com os objetivos do Poder Executivo traçados no inciso II do artigo 2º do Decreto nº 17.704, de 31 de julho de 2018 que “institui o Programa Estratégia Municipal de Atração de Investimentos e dá outras providências”, qual seja:

II - avaliar e, se necessário, propor melhorias e atualizações pertinentes na legislação municipal que tenha relação com a abertura de novas empresas, ou novas filiais daqueles existentes no Município de Uberlândia, especialmente no que se refere às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, visando à promoção de um ambiente institucional e normativo favorável à promoção de novos e expansão de investimentos na municipalidade;

Ademais, a matéria objeto do projeto de lei em apreço:

- é um assunto de interesse local cuja competência privativa é do Prefeito nos termos do art. 28, alínea f, da Lei Orgânica Municipal, pois envolve a *organização dos órgãos e serviços da*



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

administração pública;

- atende ao disposto no artigo 179, da Constituição Federal, que assim prevê:

Art. 179. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei.

- não enseja, nos termos do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, e suas alterações, a concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

LUDMYLA SOUSA PARANHOS SILVA
Assessora Jurídica