

LICENÇA PRÉVIA

LEI ORDINÁRIA Nº 12.650/2017



PROGRAMA
**GESTÃO
TOTAL**

**Trabalho e
Responsabilidade**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DE 
UBERLÂNDIA

LICENÇA PRÉVIA

LEI ORDINÁRIA Nº 12.650/2017

- OPORTUNIZA A **REGULARIZAÇÃO** DE IMÓVEIS COMERCIAIS, GERANDO **EMPREGO E RENDA**;
- ATENDE À **LEGISLAÇÃO FEDERAL**, GARANTINDO **ACESSIBILIDADE A TODOS, HABITE-SE E ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**;
- **AMPLIA A CAPACIDADE DE INVESTIMENTO** DA PREFEITURA NA CIDADE, ATRAVÉS DA MELHORIA DA ARRECADAÇÃO.



PROGRAMA
**GESTÃO
TOTAL**

**Trabalho e
Responsabilidade**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DE 
UBERLÂNDIA

ESTATÍSTICAS DA LEI 12.207/2015*

*DADOS REFERENTES AO PERÍODO ENTRE 24/06/2015 E 23/02/2017



LEI ORDINÁRIA Nº 12.650

DE 18 DE ABRIL DE 2017

- DISPÕE SOBRE A **LICENÇA PRÉVIA** PARA FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, DE SERVIÇO E SIMILARES;
- EM IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES QUE NÃO CUMPRAM OS REQUISITOS DE **ACESSIBILIDADE** EXIGIDOS PELA LEGISLAÇÃO EM VIGOR PARA OBTENÇÃO DE **HABITE-SE** E **ALVARÁ** DE FUNCIONAMENTO;
- 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 O DECRETO Nº 16.484, DE 09 DE MAIO DE 2016;

ALTERAÇÕES IMPORTANTES – LEI 12.650/2017

- **AMPLIA OS PRAZOS DO PROCESSO**, DANDO ASSIM MAIS TRANQUILIDADE PARA O CONTRIBUINTE DURANTE SUA TRAMITAÇÃO;
- **ESTABELECE ETAPAS** DE TRAMITAÇÃO DO PROCESSO, FACILITANDO A PRODUÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PELA LEI;
- ABRE A POSSIBILIDADE DA REGULARIZAÇÃO DE **IMÓVEIS AINDA FECHADOS**, ANTES DAS EMPRESAS COMEÇAREM A FUNCIONAR;
- **SIMPLIFICA** A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS COMO **PATRIMÔNIO HISTÓRICO**;
- CRIA O **SELO DE ACESSIBILIDADE**, ATESTANDO QUE O IMÓVEL ESTÁ PREPARADO PARA ATENDER A TODOS.

FASE 1: DOCUMENTAÇÃO

APRESENTAÇÃO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS:

1. REQUERIMENTO DE ENTRADA
2. DOCUMENTOS PESSOAIS E/OU DA EMPRESA
3. MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL
4. AVCB - AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

BENEFÍCIOS:

- 180 DIAS DE LICENÇA PRÉVIA
- ATÉ 180 DIAS PARA APRESENTAÇÃO DO PROJETO (FASE 2)

FASE 1: DOCUMENTAÇÃO – IMÓVEIS COM ACESSIBILIDADE

APRESENTAÇÃO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS:

1. DOCUMENTOS PESSOAIS
2. MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL
3. AVCB - AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
4. RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO DE ACESSIBILIDADE
5. RRT/ART PAGA DO RELATÓRIO



BENEFÍCIOS:

- 180 DIAS DE LICENÇA PRÉVIA
- ATÉ 180 DIAS PARA VISTORIA E APROVAÇÃO
- CONCESSÃO DO CERTIFICADO DE ACESSIBILIDADE

FASE 2: PROJETO

APRESENTAÇÃO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS:

1. PROJETO ARQUITETÔNICO - ACESSIBILIDADE
2. RRT/ART PAGA – PROJETO E RELATÓRIO
3. RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO
4. CRONOGRAMA DE OBRA
5. ALVARÁ SANITÁRIO OU PROJETO APROVADO (QUANDO NECESSÁRIO)



BENEFÍCIOS:

- MAIS 180 DIAS DE LICENÇA PRÉVIA
- ATÉ 180 DIAS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO E INÍCIO DA FASE 3

FASE 3: OBRA – ADEQUAÇÃO DE ACESSIBILIDADE

O PROJETO PODERÁ SER ENQUADRADO EM TRÊS TIPOS

1. **BAIXA COMPLEXIDADE** – PEQUENAS ALTERAÇÕES
2. **MÉDIA COMPLEXIDADE** – PEQUENAS E MÉDIAS OBRAS DE REFORMAS
3. **ALTA COMPLEXIDADE** – ALTERAÇÕES ESTRUTURAIS E OBRAS GRANDES



PRAZOS DE EXECUÇÃO:

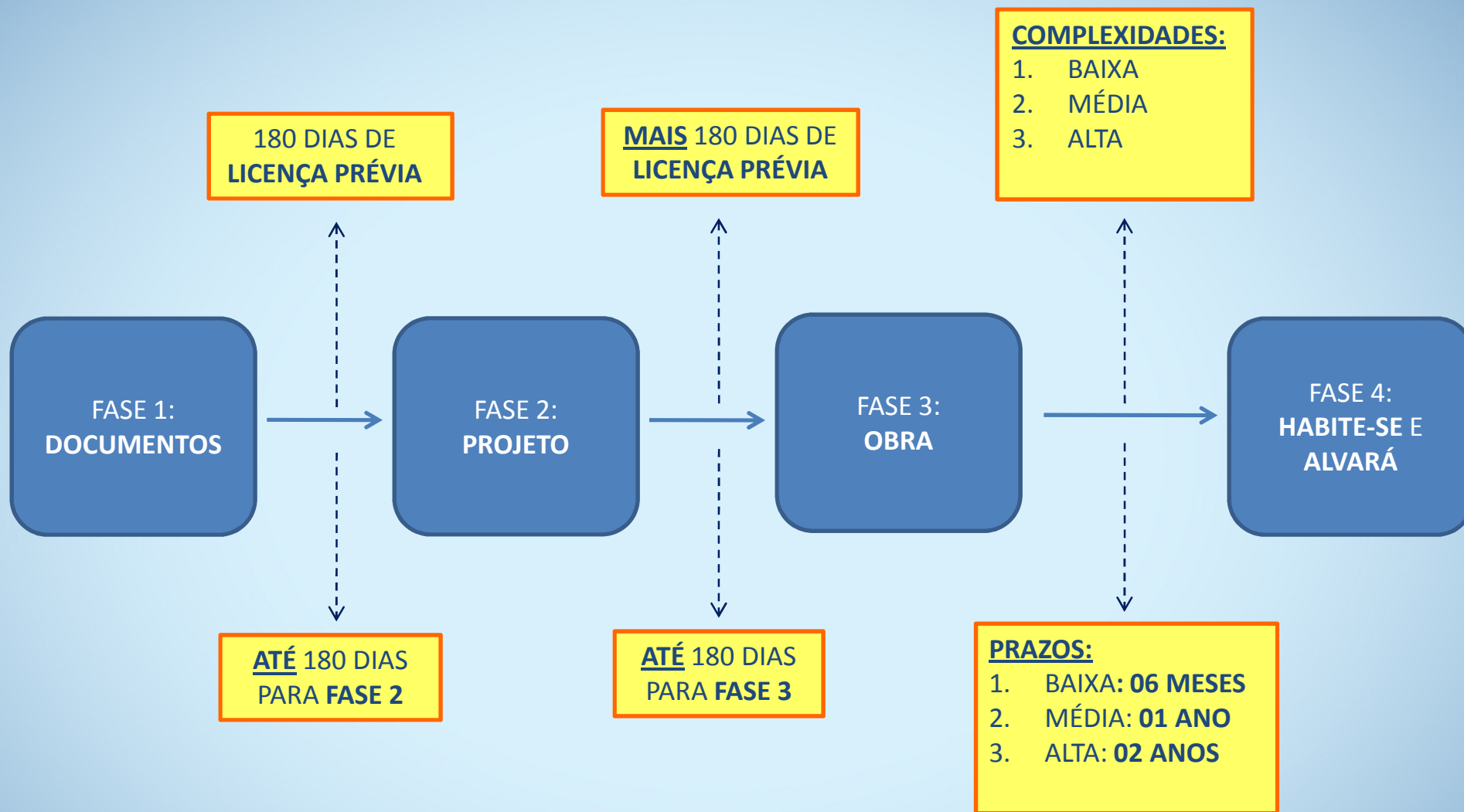
1. **BAIXA COMPLEXIDADE** – 06 MESES
2. **MÉDIA COMPLEXIDADE** – 01 ANO
3. **ALTA COMPLEXIDADE** – 02 ANOS

- APÓS A REFORMA, APRESENTAR NOVO RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO;
- NOVA VISTORIA SERÁ REALIZADA PARA ATESTAR A CONCLUSÃO DAS ADEQUAÇÕES

FASE 4: HABITE-SE, ALVARÁ E SELO DE ACESSIBILIDADE

1. APÓS A APROVAÇÃO DAS ADEQUAÇÕES: **ATÉ 02 ANOS** PARA CUMPRIR DEMAIS EXIGÊNCIAS PARA OBTENÇÃO DE **HABITE-SE** E **ALVARÁ** DE FUNCIONAMENTO;
2. DENTRO DESTES PRAZOS ELE PODERÁ REQUERER O **CERTIFICADO DE ACESSIBILIDADE**.

LICENÇA PRÉVIA - PASSO A PASSO



DÚVIDAS FREQUENTES



PROGRAMA
**GESTÃO
TOTAL**

**Trabalho e
Responsabilidade**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DE 
UBERLÂNDIA

1. COMO FAÇO PARA ENQUADRAR MEU PROCESSO ANTIGO NA LEI NOVA?

Basta apresentar o **requerimento** de enquadramento de processo na nova lei, juntamente com o **cronograma** de obra de adequação de acessibilidade.

2. MEU PROCESSO FOI INDEFERIDO NA LEI ANTIGA. O QUE EU FAÇO?

É **possível** reapresentar o processo indeferido na lei nova, sendo suficiente a **suplementação de documentos** e o pagamento de **multa**.



PROGRAMA
**GESTÃO
TOTAL**

**Trabalho e
Responsabilidade**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DE 
UBERLÂNDIA

3. QUANTAS VEZES POSSO SUBMETER O MESMO IMÓVEL A ESSA LEI?

O mesmo imóvel só pode ser submetido ao processo de Licença Prévia **uma única vez.**



PROGRAMA
**GESTÃO
TOTAL**

**Trabalho e
Responsabilidade**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DE 
UBERLÂNDIA

4. É POSSÍVEL REGULARIZAR MEU IMÓVEL DESOCUPADO?

Sim. Basta apresentar a **documentação** completa conforme determina a Lei **12.650/2017.**

5. E NO CASO DE PENDÊNCIA COM A VIGILÂNCIA SANITÁRIA. COMO PROCEDER?

Basta apresentar na **Primeira Fase** o **Alvará Sanitário vigente** ou o protocolo de entrada de projeto junto à **VISA**.

Para os projetos em análise da VISA a contagem do tempo é paralisada até a aprovação.



PROGRAMA
**GESTÃO
TOTAL**

**Trabalho e
Responsabilidade**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DE
UBERLÂNDIA

6. TENHO UMA **CONSTRUÇÃO** COMERCIAL COM **VÁRIAS LOJAS** MENORES. POSSO **REGULARIZAR** APENAS UMA?

Não. O objetivo é regularizar **o imóvel edificado**. Entretanto, o cronograma de obras poderá **estabelecer etapas** para a reforma de cada loja.

7. PORQUE É NECESSÁRIO APRESENTAR UM RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO E UM CRONOGRAMA DE OBRAS?

O **relatório circunstanciado** serve para demonstrar as condições **originais** do imóvel através de registro **escrito** e **fotográfico**.

Já o **cronograma de obras** estabelece o **prazo** de **Licença Prévia** que será concedido para a execução das adequações.

8. QUAL É A DIFERENÇA ENTRE LICENÇA PRÉVIA E ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO? EXISTE ALVARÁ DEFINITIVO DE FUNCIONAMENTO?

A **licença** prévia **equivale** ao Alvará de Funcionamento, entretanto fica atrelada aos prazos de regularização do imóvel estabelecidos nesta Lei.

O **Alvará de Funcionamento** é atrelado ao **Habite-se** do imóvel comercial.

9. ONDE POSSO ENCONTRAR MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A LEI 12.650/2017?

No Portal da prefeitura de Uberlândia

Secretarias;

Planejamento Urbano;

Licença Prévia.

<http://www.uberlandia.mg.gov.br>

