

SECRETARIA DE  
URBANISMO



PREFEITURA DE  
**CAMPINAS**

# Audiência Pública

16/04/2025 - 14h

Salão Vermelho - Paço Municipal

proposta para

**alteração da LEI Nº 11.749,**  
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2003

SECRETARIA DE  
URBANISMO



PREFEITURA DE  
**CAMPINAS**

# Audiência Pública



download - **Lei 11.749/2003**  
Biblioteca Jurídica Campinas



download - Minuta de  
**Projeto de Lei**

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo I: Do Alvará de Uso e do Certificado de Licenciamento Integrado.

Foco no Alvará de Uso como documento principal para o funcionamento dos estabelecimentos (*Art. 1º*).

# PROJETO DE LEI

**Inclusão do Certificado de Licenciamento Integrado (sistema REDESIM) como documento equivalente ao Alvará de Uso, visando a simplificação do processo (Art. 1º).**

"O Alvará de Uso ou o Certificado de Licenciamento Integrado (sistema REDESIM do Via Rápida Empresa JUCESP), documentos imprescindíveis para o funcionamento de estabelecimentos comerciais, de serviços, institucionais e industriais instalados em solo particular, serão expedidos pelo departamento competente da Prefeitura Municipal de Campinas, nas condições estabelecidas por esta Lei Complementar, e deverão ser afixados no estabelecimento, em lugar visível e de fácil leitura."

# PROJETO DE LEI

texto incluído/ alterado pelo Projeto de Lei

**Especificação de que o Certificado de Licenciamento Integrado é emitido pelo sistema REDESIM (Art. 1º, § 5º).**

"Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se Certificado de Licenciamento Integrado o documento emitido pelo sistema REDESIM do Via Rápida Empresas JUCESP ou outro que o substituir."

# PROJETO DE LEI

**Responsabilidade do empreendedor pelo cumprimento das normas, mesmo em atividades de baixo risco (Art. 1º, §§ 6º e 7º).**

"A pessoa natural ou jurídica que exercer atividade econômica de baixo risco será responsável pelo devido cumprimento do ordenamento jurídico, inclusive pelo respeito ao enquadramento da atividade no nível correto de risco."; "O desenvolvimento de atividade econômica de baixo risco sem a necessidade de quaisquer atos públicos de liberação da atividade econômica não desobriga o interessado do cumprimento das normas urbanísticas relacionadas ao zoneamento, uso e ocupação do solo, normas de segurança e prevenção contra incêndio e pânico, normas de controle sanitário e de proteção ao meio ambiente, incluídas as de combate à poluição e à perturbação do sossego."

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo II: Exigências / Condições

Exigência de Certificado de Conclusão de Obras (CCO) para a expedição do Alvará de Uso (*Art. 5º, alínea b*).

# PROJETO DE LEI

**Possibilidade de dispensa de atos públicos de liberação para atividades de baixo risco, desde que cumpridas as exigências de zoneamento, segurança, higiene e incomodidade (Art. 2º, §§ 4º e 5º).**

"A dispensa de quaisquer atos públicos de liberação da atividade econômica para o desenvolvimento de atividade econômica de baixo risco não desobriga, quando for o caso, o interessado do cumprimento das exigências previstas nos incisos I, III, IV, V e VI do caput deste artigo e demais exigências contidas nesta Lei Complementar." "Nos casos de desenvolvimento de atividades de baixo risco referidas no § 4º deste artigo, o uso poderá ser instalado em edificação não regular de acordo com as definições da legislação edilícia, desde que asseguradas as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade."



# PROJETO DE LEI

texto incluído/ alterado pelo Projeto de Lei

**Obrigatoriedade de apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) válidos (*Art. 2º, inciso VI*).**

"Apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB válidos."

# PROJETO DE LEI

**Necessidade de Termo de Quitação das mitigações urbanísticas para empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) (Art. 2º, § 1º).**

"Nos casos de empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a emissão ou a renovação do Alvará de Uso, bem como do Certificado de Licenciamento Integrado – CLI, ficará condicionada à correta execução e ao recebimento das intervenções correspondentes às mitigações urbanísticas, mediante a apresentação dos Termos de Recebimento de Obras e Termo de Quitação do respectivo Termo de Acordo e Compromisso – TAC.";

# PROJETO DE LEI

**Necessidade de Termo de Quitação das mitigações urbanísticas para empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) (Art. 2º, § 2º).**

“Poderá ser expedido Alvará de Uso Provisório, nos termos de decreto regulamentar, na hipótese prevista no art. 164, §§ 4o, 6o, 7o e 8o da Lei Complementar no 208, de dezembro de 2018, desde que seja emitido o Termo de Quitação das medidas mitigadoras consideradas essenciais e seja apresentada a garantia correspondente à execução das medidas mitigadoras consideradas complementares.”

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo III: Alvará de Uso e Certificado de Licenciamento Integrado Provisórios

Previsão de Alvará de Uso Provisório para imóveis sem Certificado de Conclusão de Obras - CCO. (Art. 2º).

# PROJETO DE LEI

texto incluído/ alterado pelo Projeto de Lei

**Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado Provisórios para imóveis sem CCO, com validade de 3 anos e sem renovação (Art. 11, § 1º).**

"O Alvará de Uso ou o Certificado de Licenciamento Integrado emitido para imóveis sem o Certificado de Conclusão de Obras – CCO **terá validade de 03 (três) anos e não será objeto de renovação.**"

# PROJETO DE LEI

**Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado Provisórios para imóveis sem CCO, com validade de 3 anos e sem renovação (Art. 11, § 2º).**

" As atividades comerciais e de serviços situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos ou irregulares também poderão obter Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado, após manifestação dos setores técnicos competentes da municipalidade, inclusive em termos legais, quanto à viabilidade do exercício dessas atividades, com indicação expressa quanto às condições do parcelamento do solo, da sua irreversibilidade, da inexistência de intervenções físicas e outras características que possam vir a interferir no local, assim como demais fatores que possam inviabilizar as atividades pretendidas."

# PROJETO DE LEI

**Exigências de AVCB ou CLCB e protocolo de regularização do imóvel para emissão do Alvará ou CLI para imóveis sem CCO (Art. 11, incisos II e III).**

“Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB, dentro do seu prazo de validade.”;

**"Protocolo de regularização do imóvel para emissão do Certificado de Conclusão de Obras – CCO."**

# PROJETO DE LEI

**Possibilidade de Alvará de Uso para atividades não previstas no zoneamento, desde que de interesse público e social, com Termo de Acordo e Compromisso (Art. 11, § 4º).**

"Poderá ser concedido Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado para atividade inicialmente não prevista para o zoneamento onde a mesma estiver localizada, desde que tal atividade seja de interesse público e social, devidamente comprovado por autoridade competente, devendo, se for o caso, ser firmado Termo de Acordo e Compromisso com as condicionantes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, anteriormente à emissão da licença."



# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo IV: Da Renovação

Não especifica um prazo fixo para renovação do Alvará de Uso.

# PROJETO DE LEI

**Renovação do Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado a cada 3 anos (Art. 12).**

"O Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado emitido pelo REDESIM/JUCESP para atividades permanentes deverá ser renovado trienalmente."

# PROJETO DE LEI

**Processo de renovação imediata para estabelecimentos que não tiveram alterações, exceto para locais de diversões públicas (Art. 12, § 2º).**

"A renovação do Alvará de Uso ou do Certificado de Licenciamento Integrado para os estabelecimentos em que o interessado, de forma autodeclaratória, indique que não houve alteração da atividade, da área construída atestada por Certificado de Conclusão de Obras – CCO, bem como a existência de todas as licenças válidas, será realizada de forma imediata, exceto para os locais de diversões públicas, conforme descrito no art. 9º, parágrafo único, desta Lei Complementar."

# PROJETO DE LEI

**Quando a regularização do imóvel para concessão do Certificado de Conclusão de Obras – CCO depender de ações do Poder Executivo Municipal ou de força maior devidamente justificada (Art. 13).**

"Quando a regularização do imóvel para concessão do Certificado de Conclusão de Obras – CCO depender de ações do Poder Executivo Municipal ou de força maior devidamente justificada, o Alvará de Uso ou o Certificado de Licenciamento Integrado (sistema REDESIM do Via Rápida Empresa JUCESP) poderá ser renovado, desde que obedecidos os critérios contidos no art. 2º desta Lei Complementar e demais disposições previstas em lei, ficando suspenso o processo fiscalizatório até decisão administrativa quanto à regularização. "

**Exigência de Certidão Negativa de Débitos (CND) para a renovação (Art. 14).**

"O Interessado deverá apresentar a Certidão Negativa de Débitos – CND, emitida pela Prefeitura Municipal de Campinas, de forma a comprovar a quitação das multas vinculadas ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF."

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo V: Horário de Funcionamento

Horário padrão de funcionamento entre 7h e 22h, com possibilidade de horários especiais mediante autorização (*Art. 4º*).

# PROJETO DE LEI

**Mantém o horário padrão e a necessidade de autorização para horários especiais (Art. 15).**

"O horário de funcionamento dos estabelecimentos compreende o período entre 07h (sete horas) e 22h (vinte e duas horas)."

§ 1º A Prefeitura autorizará o exercício de quaisquer atividades em horários especiais, desde que atendidas as exigências e condições estabelecidas nesta Lei Complementar e demaís atos normativos.

# PROJETO DE LEI

**Especifica que o descumprimento do horário pode levar à cassação do Alvará ou Certificado (Art. 15, § 3º).**

"O horário de funcionamento determinado no Alvará de Uso ou no Certificado de Licenciamento Integrado deverá ser cumprido, sob pena de cassação."



# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo VI: Cancelamento do Alvará e do Certificado de Licenciamento Integrado – CLI

Cancelamento automático em casos de alteração de razão social, endereço, ramo de atividade, não renovação do AVCB e inobservância das exigências (*Art. 3º*).

# PROJETO DE LEI

**Mantém as causas de cancelamento, incluindo o desvirtuamento do uso autorizado (Art. 16).**

"O Alvará de Uso ou o Certificado de Licenciamento Integrado fica automaticamente cancelado em caso de: I - alteração de endereço; II - alteração do ramo de atividade do estabelecimento; III - não renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB; IV - desvirtuamento do uso autorizado no Alvará de Uso ou no Certificado de Licenciamento Integrado; V - qualquer descumprimento das exigências estabelecidas nesta Lei Complementar."

# PROJETO DE LEI

**Prazo de 60 dias para substituição do alvará em caso de alteração da razão social ou área construída (*Art. 16, parágrafo único*).**

"Quando houver alteração da razão social ou da denominação comercial e, também, da área construída, o alvará deverá ser substituído no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do evento."

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo VII: Proibições

Proibição de expor mercadorias ou executar serviços fora dos limites da edificação (*Art. 21*).

# PROJETO DE LEI

**Mantém a proibição, incluindo a de realizar shows pirotécnicos em ambientes fechados (Art. 17).**

"Fica proibida a realização de shows pirotécnicos em bares, restaurantes, boates, casas de espetáculos e ambientes fechados, bem como a exposição de mercadorias ou execução de serviços fora dos limites da edificação em que se localizar o estabelecimento."

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo VIII: Penalidades

Intimação, multa, cassação do alvará e lacração do estabelecimento em caso de infrações (*Art. 22*).

# PROJETO DE LEI

**Mantém as penalidades, detalhando os procedimentos fiscalizatórios (Art. 18).**

"Constitui infração a inobservância de qualquer preceito desta Lei Complementar, sujeitando o infrator às seguintes medidas administrativas e penalidades: I - intimação para cumprimento desta Lei Complementar ou para saneamento das irregularidades, no prazo de 05 (cinco) dias; II - no caso de descumprimento da intimação constante do inciso I do caput, será aplicada multa equivalente a 1.000 UFICs (um mil Unidades Fiscais de Campinas), com concomitante lavratura de nova intimação para encerramento das atividades no prazo de 03 (três) dias;

# PROJETO DE LEI

III - caso o estabelecimento possua Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado e não encerre as atividades conforme determinado na segunda intimação de que trata o inciso II do caput, a respectiva licença será cassada e o estabelecimento lacrado, com concomitante lavratura de Auto de Infração e Imposição de Penalidade de Multa no valor equivalente a 3.000 UFICs (três mil Unidades Fiscais de Campinas);



# PROJETO DE LEI

IV - para os casos de inexistência de Alvará de Uso ou Certificado de Licenciamento Integrado, o exercício das atividades será encerrado imediatamente, com a consequente lacração do estabelecimento, concomitantemente à aplicação de multa no valor equivalente a 5.000 UFICs (cinco mil Unidades Fiscais de Campinas); V - caso seja descumprida a ordem de lacração, será reaplicada a multa prevista no inciso IV do caput e recolocado o lacre, com o subsequente encaminhamento dos autos à Procuradoria-Geral do Município para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis."

# PROJETO DE LEI

**Procedimentos específicos para estabelecimentos em zonas com uso não permitido e para descumprimento do horário de funcionamento (*Art. 18, §§ 1º e 2º*).**

"Para os estabelecimentos localizados em Zonas nas quais a legislação vigente não permita o uso, e não sendo configurada a hipótese prevista no § 4º do art. 11, serão observados os procedimentos fiscalizatórios abaixo arrolados: I - o estabelecimento será intimado para o encerramento de suas atividades no prazo de 03 (três) dias; II - se descumprida a intimação prevista no inciso I deste parágrafo, o estabelecimento será lacrado e será lavrado Auto de Infração e Imposição de Penalidade de Multa no valor equivalente a 5.000 UFICs (cinco mil Unidades Fiscais de Campinas);

# PROJETO DE LEI

III - caso seja descumprida a ordem de lacração, será reaplicada a multa prevista no inciso II deste parágrafo e recolocado o lacre, com o subsequente encaminhamento dos autos à Procuradoria-Geral do Município para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis." "No caso de descumprimento do horário estabelecido no Alvará de Uso, no Certificado de Licenciamento Integrado – CLI ou na autorização para funcionamento em horário especial, serão observados os procedimentos previstos no § 1º deste artigo."

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo IX: Exercício Fiscalizatório

Especifica os servidores municipais responsáveis pelas intimações, multas e lacrações (*Art. 23*).

# PROJETO DE LEI

Mantém os servidores responsáveis, detalhando os procedimentos em caso de recusa de recebimento de intimação (*Art. 21*).

"As intimações, multas e lacrações serão aplicadas por servidores municipais, pertencentes às carreiras de:

- I - engenheiro ou arquiteto;
- II - fiscal de serviço público;
- III - técnico em edificações."

# PROJETO DE LEI

**Fiscalização posterior à liberação para atividades de baixo risco e para Microempreendedores Individuais (MEI) (Art. 21, §§ 2º, 3º e 4º).**

"A fiscalização do exercício de atividade econômica de baixo risco de que trata o § 7º do art. 1º será realizada posteriormente à liberação, de ofício, ou como consequência de denúncia encaminhada à autoridade competente." "As vistorias para fins de verificação da observância dos requisitos ensejadores da dispensa de alvará e licença de funcionamento da atividade do Microempreendedor Individual – MEI deverão ser realizadas após o início de operação do estabelecimento, quando a atividade, por sua natureza, comportar grau de risco compatível com esse procedimento."

# PROJETO DE LEI

texto incluído/ alterado pelo Projeto de Lei

"O não atendimento, pelo Microempreendedor Individual – MEI, aos requisitos legais exigidos pelo Município acarretará a cassação do Certificado de Licenciamento Integrado – CLI, a ser publicada no Diário Oficial do Município, e a incidência das demais penalidades previstas nesta Lei Complementar."

# Lei nº 11.749/2003

## Capítulo X: Processo Fiscalizatório

Define os prazos para recolhimento de multas, apresentação de impugnações e recursos (*Art. 26*).



# PROJETO DE LEI

**Mantém os prazos e procedimentos, detalhando a necessidade de motivação e fundamentação legal nas decisões (Art. 24).**

"Em obediência aos arts. 100, 101 e 102 da Lei Orgânica do Município, fica definido que: I - no prazo de 30 (trinta) dias, contados processualmente, deverão ser recolhidos eventuais multas, podendo no mesmo prazo, ser apresentada impugnação, devidamente instruída e acompanhada das provas que lhe derem suporte, endereçada ao Diretor do Departamento de Controle Urbano ou a quem o suceder;

# PROJETO DE LEI

texto incluído/ alterado pelo Projeto de Lei

II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados processualmente a partir da data em que o interessado tomar conhecimento da decisão de primeira instância, poderá ser apresentado recurso, endereçado ao Secretário Municipal de Urbanismo ou a quem o suceder; III - nos termos do art. 100 da Lei Orgânica do Município, para que produzam efeitos regulares, os atos administrativos de que tratam os incisos I e II deverão ser publicados no Diário Oficial do Município; IV - os prazos para o cumprimento de eventuais intimações, lavradas como termo inicial do procedimento ou para cumprir exigências necessárias à instrução de procedimento em curso, serão aqueles previstos na própria intimação e, caso não seja assinalado prazo, considerar-se-á como sendo de 15 (quinze) dias;

# PROJETO DE LEI

texto incluído/ alterado pelo Projeto de Lei

V - o auto de infração e imposição de penalidade de multa e a constatação de eventuais infrações, quando não houver procedimento em curso, constituirá o termo inicial do procedimento fiscalizatório e administrativo a ser instaurado; VI - nos termos do art. 102 da Lei Orgânica do Município, as decisões, seja em primeira ou em segunda instância, deverão ser motivadas e apresentar fundamentação legal; VII - caso não haja impugnação ou, após o encerramento do procedimento, se eventuais multas forem julgadas procedentes, deverão ser inscritas em Dívida Ativa imediatamente."

# Contribuições Antecipadas

alteração de  
Artigo 22

“No artigo julgo importante acrescentar que, em caso de demora de aprovações do projeto do corpo de bombeiros o estabelecimento não seja punido, visto que muitas vezes o atraso na emissão do avcb ocorre por conta do atraso no Corpo de Bombeiros. Muitas vezes a solicitação ultrapassa o prazo decorrente de atraso na emissão do AVCB pelo Corpo de Bombeiros”

Entendemos que o AVCB ou CLCB é documento indispensável para a emissão do Alvará. Entendemos ainda que a aprovação do projeto e a vistoria, pelo Corpo de Bombeiros, para a emissão do AVCB ou CLCB devem ser solicitados com antecedência

# Contribuições Antecipadas

<b>alteração de Artigo 25</b>	Entendemos que é necessário alterar o termo dias corridos para dias úteis <b>“A contagem dos prazos previstos nesta Lei Complementar é feita em dias corridos, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.”</b>	<b>alterar o termo “dias corridos” para “dias úteis”</b>
<b>alteração de Artigo 18</b>	Entendemos ser necessário incluir que, no ato fiscalizatório, o estabelecimento deverá apresentar um AVCB ou CLCB válido como documento obrigatório, a fim de evitar o encerramento imediato de suas atividades.	<b>alterar e incluir a exigência de apresentar o AVCB ou CLCB Válido</b>

SECRETARIA DE  
URBANISMO



PREFEITURA DE  
**CAMPINAS**

Secretária Municipal

**Carolina Baracat N. Lazinho**

- Fone: (19) 3766-2300
- E-mail: [semurb.gabinete@campinas.sp.gov.br](mailto:semurb.gabinete@campinas.sp.gov.br)