



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

fls. 1163  
Fl. 03

**Registro: 2016.0000284940**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 2249077-38.2015.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, são réus PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS e PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS.

**ACORDAM**, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "POR MAIORIA DE VOTOS, JULGARAM A AÇÃO IMPROCEDENTE. ACÓRDÃO COM O EXMO. SR. DES. AMORIM CANTUÁRIA. FARÁ DECLARAÇÃO DE VOTO O EXMO. SR. DES. FERRAZ DE ARRUDA.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente), ARANTES THEODORO, BORELLI THOMAZ, JOÃO NEGRINI FILHO, SÉRGIO RUI, SALLES ROSSI, RICARDO ANAFE, ALVARO PASSOS, SILVEIRA PAULILO, XAVIER DE AQUINO, ANTONIO CARLOS MALHEIROS, MOACIR PERES, FERREIRA RODRIGUES, MÁRCIO BARTOLI, JOÃO CARLOS SALETTI, FRANCISCO CASCONI, RENATO SARTORELLI e CARLOS BUENO julgando a ação improcedente; E FERRAZ DE ARRUDA (com declaração), TRISTÃO RIBEIRO, ADEMIR BENEDITO e PÉRICLES PIZA julgando a ação procedente.

São Paulo, 27 de abril de 2016

**AMORIM CANTUÁRIA**  
**RELATOR DESIGNADO**  
Assinatura Eletrônica



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE nº 2249077-38.2015.8.26.0000

AUTOR: PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 RÉUS: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS E PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 29.303

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 62/2014, DE CAMPINAS - CONCESSÃO DE ALVARÁ DE USO EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES EM ÁREAS DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CONSTITUCIONALIDADE - INICIATIVA LEGISLATIVA DO PREFEITO PLENAMENTE RESPEITADA - PODER DE EMENDA EXERCIDO, DENTRO DOS DITAMES CONSTITUCIONAIS PELOS SENHORES VEREADORES - DESVIRTUAMENTO DO PROJETO ORIGINÁRIO DO CHEFE DE GOVERNO, QUE NÃO OCORREU - EMENDAS QUE APERFEIÇOARAM O TEXTO ORIGINAL - CABIMENTO - AMPLIAÇÃO DA ÁREA DOS EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS E ÁREAS EM QUE A REGULARIZAÇÃO SE TORNOU POSSÍVEL, COM DEBATE DE TODAS AS QUESTÕES EM AUDIÊNCIA PÚBLICA - EMENDAS POSTERIORES A ESSE ATO QUE VISARAM O ATENDIMENTO DAQUILO QUE RESULTOU DOS DEBATES DESENVOLVIDOS NAS SESSÕES PÚBLICAS - MATÉRIA DE DIREITO URBANÍSTICO PASSÍVEL DE INTERVENÇÃO NO PROCESSO LEGISLATIVO TANTO POR AÇÃO DO CHEFE DO GOVERNO COMO POR ATUAÇÃO DOS INTEGRANTES DO LEGISLATIVO MUNICIPAL. LEI CONSTITUCIONAL. AÇÃO IMPROCEDENTE.*

Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 62, do Município de Campinas, deduzida pela PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

fls. 1165  
Fl. 04

Aponta que a norma impugnada, que dispõe sobre "*a concessão de alvará de uso em edificações existentes em áreas do Município de Campinas Zoneadas pela Lei nº 6.031/88 em Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 E Z7*", alterou a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, sem que houvesse estudo técnico prévio capaz de analisar a viabilidade da medida e de seus efeitos, também não observou a necessária participação comunitária. Pontua, também ter havido diversas emendas parlamentares ao projeto inicial, com a inclusão de outras vias públicas a essas novas regras de zoneamento, uso e ocupação do solo. Assevera que, apesar de ter sido realizada Audiência Pública para discutir o Projeto de Lei Complementar em exame, ela se realizou antes da propositura da maior parte das emendas, bem como a questão não foi submetida ao Crivo do Conselho Municipal ou qualquer outra forma de aceitação comunitária. Afirma que tanto o projeto original quanto as emendas oferecidas não se fundamentam em estudos e planejamento técnicos suficientes a corroborarem essa importante alteração legislativa. Entende terem sido afrontados os artigos 5º, 47, incisos II, XI e XIV, 111, 180, I, II e V, 181 e 191, todos da Constituição Estadual. Defende, também, ter havido abuso no direito de emenda parlamentar, com a desfiguração do projeto original, incorrendo em violação aos princípios da Separação de Poderes e da Reserva da Administração. Insiste, ainda, na violação do princípio do Planejamento, que deve ser observado sempre que se tratar de na edição de leis relacionadas à instituição de diretrizes urbanas, nos termos do artigo 180, inciso II e 181, parágrafo 1º, ambos da Constituição Estadual. Alega ter havido infringência, também, aos comandos estabelecidos nos artigos 182, *caput* e parágrafo 1º e artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

A liminar foi concedida (fls. 747).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

A Câmara Municipal de Campinas, bem como o Prefeito daquele Município, postularam a improcedência da ação (respectivamente, fls. 758/762 e 1.101 e 1.108).

O Procurador Geral do Estado apontou falta de interesse seu na defesa do ato impugnado, por tratar-se de questão de âmbito local (fls. 1.095/1.097).

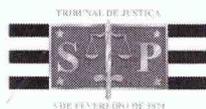
O Município tirou agravo regimental contra a decisão concessiva de liminar (fls. 1.110/1.117), ao qual foi negado provimento em 27 de janeiro de 2016 (fls. 1.123/1.126).

Parecer, da d. Procuradoria Geral de Justiça, pela procedência (fls. 1.132/1.151).

É o relatório.

Sempre o a devida vênia e preservando o elevado convencimento do douto Desembargador Relator, tenho para mim que a ação não procede.

A Lei Complementar nº 62/04 da Cidade de Campinas, originou-se do Projeto de Lei Complementar nº 29/13 (fl. 74), de iniciativa do Prefeito Municipal e "*Dispõe sobre a concessão de alvará de uso em edificações existentes em áreas do Município de Campinas zoneadas pela Lei nº 6.031/88, em Z1, Z3, Z5, Z6 E Z7*". Este o objeto desta demanda cujo controle abstrato de constitucionalidade se pretende.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

fls. 1167  
Fl. 05

Consideradas, no entanto, as especificidades da espécie, necessário traçar detalhado histórico dos fatos que envolveram a elaboração do Projeto de Lei, que culminou com a edição da Lei Complementar nº 62/04, do Município de Campinas, inclusive no que se refere ao processo que antecedeu sua apresentação à Câmara Municipal daquele Município.

Do cuidadoso exame dos autos, o que se constata é que o Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Ulysses Cidade Semeghini, apresentou uma minuta de Projeto de Lei, oferecendo detalhada justificativa dos motivos que ensejaram sua elaboração. Destacou, naquela oportunidade, que a Lei Municipal nº 8.737/96, que tinha por objetivo flexibilizar as regras estabelecidas pela Lei Municipal nº 6.031/88, autorizando a instalação de comércios e serviços de pequeno porte em áreas antes vedadas a esses usos, permitiu a criação de núcleos e/ou corredores comerciais, em áreas antes exclusivamente residenciais, com o escopo de garantir a multiplicidade de usos condizentes com o modelo de cidade compacta que pretendiam alcançar na revisão da lei de uso e ocupação do solo. Ponderou que a nova norma serviria para avaliar os locais mais críticos e defasados em relação à lei de uso e ocupação do solo e, ainda, que no momento oportuno, seria realizada revisão mais aprofundada da citada lei, que estava em fase inicial. Pontuou o fato de que a nova regra traria para a legalidade um grande número de estabelecimentos comerciais, garantido a mescla de usos tão importante para a qualidade de vida da população, diminuindo a necessidade de deslocamentos para cumprimento das funções básicas do dia a dia dos moradores de bairros antes exclusivamente residenciais. Acrescentou que a Lei nº 6.031/88 estava defasada e que diversas áreas tiveram sua vocação



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

alterada, citando como exemplos não só avenidas, mas bairros inteiros, que dada sua proximidade com o centro, ou com as principais vias de acesso ao Município, passaram a ter características comerciais, com estrutura urbana para isso. Destacou que o novo texto permite outros usos para imóveis que, embora tenham certificado de conclusão de obra residencial, não mais se qualificam para essa finalidade. Ressalta ter mantido, no entanto, as restrições para determinadas vias e/ou bairros com características específicas, para os quais não seria indicada a flexibilização proposta na íntegra, como no caso dos loteamentos citados na alínea 'd', inciso III, do artigo 27, da Lei Municipal nº 6.031/88, porquanto se reportam a bairros com lotes grandes, cuja alteração de uso poderia trazer impactos maiores. Detalhou que, em avenidas consideradas importantes para algumas regiões, com boa estrutura urbana e descaracterização evidente do uso residencial, a determinação dos usos seriam flexibilizados, sendo propostos alguns usos adicionais compatíveis com a zona 11. Acrescentou já ter havido prévios estudos aprofundados na SPELAN, para essa alteração, que excluiu, por exemplo, comércios atacadistas, por entender que o fluxo de veículos pesados que esse tipo de atividade atrai é mais intenso.

Ainda no âmbito da Administração Municipal, o Projeto apresentado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, foi submetido ao Coordenador da Coordenadoria Setorial Técnico Legislativa CSTL, Matheus Mitraud Junior, que ponderou tratar-se de projeto de lei que dispõe sobre a concessão de alvará de uso em edificações existentes, instruído com a devida justificação de motivos, bem como destacou o fato de que a Secretaria autora do Projeto, nos termos da Lei nº 10.248/99 era a competente para o planejamento do uso do solo municipal, de modo que nada tinha a opor com relação ao projeto de lei.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

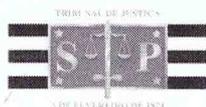
fls. 1169  
Fl. 06

No Departamento de Consultoria Geral, por seu Diretor, Ronaldo Vieira Fernandes, foram elaboradas '*pequenas alterações na proposição, que dizem respeito à técnica legislativa e, especialmente, à menção expressa aos procedimentos para a concessão do alvará estabelecidos na Lei nº 11.749/03*', e encaminhada a minuta de projeto de lei complementar, conforme solicitação da SEPLAN (fl. 90).

O Secretário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, oficiou ao Secretário da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN, encaminhando o projeto, solicitando a análise, em especial, no que se referia aos aspectos técnicos relativos a sua Secretaria, quanto à redação final apresentada. Acrescentou que o projeto deveria ser rubricado e assinado, seguindo ao Gabinete do Prefeito, para conhecimento do PLC, respectiva mensagem e deliberação, quanto ao encaminhamento à Câmara Municipal (fl. 91).

O Secretário da SEPLAN encaminhou o PLC, ao Prefeito, para continuidade.

Recebido na Câmara, foi atribuído número ao processo (nº 215.186), e ao Projeto de Lei Complementar, o registro de nº 29/13. Determinou-se a publicação, para recebimento de emendas de iniciativa dos Vereadores ou da População, bem como, nos termos do artigo 174, parágrafo único da LOM, para conhecimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CDMU), com a permanência em pauta, por 30 dias, após os quais, deveria ser feito o encaminhamento às Comissões de 'Constituição e Legalidade'; 'Política Urbana'; 'Finanças e Orçamento'.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

Observou-se, ao final do documento, que o *quorum* exigia maioria absoluta, além de que necessária a convocação de audiência pública, nos termos do inciso III, do artigo 86, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Campinas (fls. 101 e 102/105).

Realizou-se a publicação determinada (fls. 106/108), bem como foi convocada audiência pública, para 2 de dezembro de 2013 (fl. 109 e fls. 116/123).

Essencial destacar a apresentação de emendas parlamentares aditivas e modificativas, que versaram não só sobre a inclusão de novas ruas, avenidas e corredores, embora esse tenha sido o tema da grande maioria delas, mas também sobre a ampliação dos imóveis abrangidos. Com essas novas emendas, o texto passou a incluir edificações com até 1.000m<sup>2</sup>, ao invés dos 500m<sup>2</sup> previstos na redação primitiva, além de poderem ser regularizadas não apenas as edificações aprovadas e com Certificado de Conclusão de Obra (CCO) expedido até a data da publicação da lei, mas igualmente aquelas aprovadas e com Certificado de Conclusão de Obra (CCO) protocolados até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da Lei.

A audiência Pública realizou-se em 02 de dezembro de 2013, conforme transcrição acostada às fls. 716/742.

O Projeto de Lei foi discutido e votado em 17 de dezembro de 2013, em 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> Discussão (Reunião n<sup>o</sup> 17<sup>a</sup> e 18<sup>a</sup>), e aprovado por maioria absoluta (fls. 200/204). Em 16 de janeiro de 2014, foi encaminhado à sanção do Prefeito (fl. 212), com publicação da lei em Diário Oficial, em 21 de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

fls. 1171  
Fl. 07

janeiro de 2014 (fls. 213/214).

Não se vislumbram, *data venia*, os vícios propalados.

A Lei Complementar nº 62/04 efetivamente modifica a Lei nº 6.031/88, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Campinas.

A iniciativa da norma, como se viu, partiu do Poder Executivo. Houve, certamente, um grande número de emendas parlamentares, o que, contudo, 'permissa venia' do entendimento do douto Relator, não descaracterizou o Projeto inicialmente apresentado.

Tampouco se pode falar em malferimento ao artigo 5º, da Constituição Estadual, porquanto ao revés do afirmado na inicial, os autos revelam que atuando de modo independentemente, mas harmoniosamente, os Poderes Executivo e Legislativo de Campinas agiram em vista do bem comum, na construção da Lei Complementar nº 62/14.

De fato, ao cuidar do Plano Diretor, José Afonso da Silva, após destacar seu entendimento de que a iniciativa dessa lei pertence ao Prefeito ensina:

*"24. Não há proibição de emendas. Claro também que o projeto do plano diretor pode ser aprovado, com ou sem emendas, ou rejeitado. Não é, porém, de boa prática rejeitá-lo 'in totum', a não ser que os estudos técnicos revelem sua absoluta inaceitabilidade, sua inexequibilidade ou sua inviabilidade econômica, e não haja meio de aperfeiçoá-lo. Conforme já dissemos certa vez: 'Se o plano deixar algo*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

*a desejar, importa aos Vereadores procurar seu aperfeiçoamento, antes de sacrificá-lo de vez. Aperfeiçoar os projetos é missão do legislador, mormente quando contêm instrumento tão importante para o crescimento e desenvolvimento ordenado da comunidade. Rejeitá-los, pura e simplesmente, se é uma faculdade do Legislativo, nem sempre se revela uma medida satisfatória e conveniente'. Por outro lado, devem ser evitadas emendas que o desfigurem, lhe quebrem a coerência ou o tornem inexecutável, ou de mera satisfação de interesse individual ou em detrimento do interesse público" (in Direito urbanístico brasileiro, 7.ed, 2ª tiragem, São Paulo: Malheiros, 2015, p. 145).*

Na hipótese, o que se constata é que houve sim, um acréscimo significativo do número de ruas e avenidas ao projeto originalmente apresentado, bem como a alteração da área passível de regularização e, ainda, incluídos os imóveis com protocolo do Certificado de Conclusão de Obra protocolados até 180 dias, após a publicação da lei, quando o texto original indicava apenas as edificações aprovadas e com Certificado de Conclusão de Obra expedidos até a data da publicação da Lei.

Mas essas Emendas, ao invés de desfigurarem o projeto original, aperfeiçoaram-no. Tomaram em consideração a realidade fática: o desenvolvimento da Cidade que no período de pouco mais de duas décadas duplicou a sua população de 500.000 almas, para mais de um milhão de habitantes.

Para demonstrar o meu convencimento a respeito, apresento o mapa indicativo da redação original, assim como das emendas que

resultaram na redação definitiva da Lei Complementar nº 62/14:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR X EMENDAS X LEI COMPLEMENTAR		
REDAÇÃO ORIGINAL DO PLC (CONFORME ENCAMINHADO À CÂMARA)	EMENDAS	TEXTO QUE PREVALECEU
<p>EMENTA: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ALVARÁ DE USO EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES EM ÁREAS DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS ZONEADAS PELA LEI Nº 6.031/88 EM Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 E Z7</p>		
<p>A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal de Campinas, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:</p>		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

<p>Art. 1º As edificações aprovadas e com Certificado de Conclusão de Obra (C.C.O.) <u>expedido até data da publicação desta Lei Complementar</u>, situadas em áreas do Município de Campinas zoneadas como Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 e Z7, além dos usos permitidos pela Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, poderão ser destinadas, parcial ou totalmente a outros usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, desde que observadas as condições estabelecidas por esta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 1º As edificações aprovadas e com Certificado de Conclusão de Obra (C.C.O.) <u>expedidos até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei</u>, situadas em áreas do Município de Campinas zoneadas como Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 e Z7, além dos usos permitidos pela Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, poderão ser destinadas, parcial ou totalmente, a outros usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, desde que observadas as condições estabelecidas por esta Lei Complementar.</p> <p>Art. 1º As edificações aprovadas e com Certificado de Conclusão de Obra (C.C.O.) <u>protocolados até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei</u>, situadas em áreas do Município de Campinas zoneadas como Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 e Z7, além dos usos permitidos pela Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, poderão ser destinadas, parcial ou totalmente, a outros usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, desde que observadas as condições estabelecidas por esta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 1º As edificações aprovadas e com Certificado de Conclusão de Obra (C.C.O.) <u>protocolados até 180</u> (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei, situadas em áreas do Município de Campinas zoneadas como Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 e Z7, além dos usos permitidos pela Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, poderão ser destinadas, parcial ou totalmente, a outros usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, desde que observadas as condições estabelecidas por esta Lei Complementar.</p>
<p>Parágrafo único. As edificações a serem utilizadas para as atividades permitidas por esta Lei Complementar deverão adaptar suas instalações para se compatibilizarem com as condições de funcionamento do uso pretendido, quando necessário.</p>		

Este documento foi liberado nos autos em 29/04/2016 às 19:15, por CHAF. MARIA DOIMO, é cópia do original assinado digitalmente por RAYMUNDO AMORIM CANTUARIA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2249077-38.2015.8.26.0000 e código 28F88C3.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Fls. 1175  
09

<p>Art. 2º O alvará de uso será concedido, nos termos desta Lei Complementar, às atividades de caráter local, de pequeno porte e consideradas não incômodas, observadas as disposições da Lei nº 11.749, de 13 de novembro de 2003.</p>		
<p>§1º Não será concedido alvará de uso, nos termos desta Lei Complementar, a atividades consideradas incômodas.</p>		
<p>§2º Para os efeitos desta Lei Complementar consideram-se como usos incômodos as atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais, capazes de produzir conflitos com a vizinhança pelo tipo de impacto negativo que geram, tais como os decorrentes de ruídos, trepidações, explosões, gases, poeiras, fumaças, odores, conturbações no tráfego, resíduos nocivos ou perigosos e outros similares</p>		
<p>§3º O interessado na obtenção do alvará de uso, nos termos desta Lei Complementar, deverá apresentar uma declaração de não incomodidade.</p>	<p>O interessado na obtenção do alvará de uso, nos termos desta Lei Complementar, deverá apresentar uma declaração de não incomodidade, <u>assinada pela totalidade dos moradores responsáveis dos imóveis que são vizinhos imediatos da edificação em questão</u></p>	<p>§3º O interessado na obtenção do alvará de uso, nos termos desta Lei Complementar, deverá apresentar uma declaração de não incomodidade</p>
	<p>§4º A concessão de alvará de que trata esta lei não será concedido a edificações localizadas no interior de condomínios fechados, bem como em loteamentos habitacionais fechados por decreto.</p>	<p>§4º A concessão de alvará de que trata esta lei não será concedido a edificações localizadas no interior de condomínios fechados, bem como em loteamentos</p>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

		habitacionais fechados por decreto.
Art. 3º A concessão do alvará de uso de que trata o art. 1º desta Lei Complementar poderá ocorrer nas seguintes condições:		
I - quando a atividade for exercida pelo interessado, no próprio imóvel de residência, desde que:		
a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para a moradia e o exercício de atividade tenham área igual ou inferior a <u>500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados)</u> ;	a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para a moradia e o exercício de atividade tenham área igual ou inferior a <u>1.000,00m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados)</u> ;	a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para a moradia e o exercício de atividade tenham área igual ou inferior a <u>1.000,00m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados)</u> ;
b) as atividades a serem exercidas enquadrem-se nas seguintes categorias:		
1. CL1, CL2		
2. SP1, SP2;		
3. SL1, SL2, SL3.		
II - quando a atividade for exercida em imóvel, independente da vinculação com a moradia, desde que:		
a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para o exercício da atividade tenham área igual ou inferior a <u>500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados)</u>	a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para o exercício da atividade tenham área igual ou inferior a <u>1.000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados)</u>	a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para o exercício da atividade tenham área igual ou inferior a <u>1.000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados)</u>
b) as atividades a serem exercidas enquadrem-se nas seguintes categorias:		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

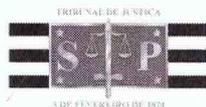
Fl. 10  
fls. 1177

1. CL1, CL2		
2. CG1;		
3. SP1, SP2;		
4. SL1, SL2, SL3;		
5. SG1, SG2, SG5, SG6, SG8 - somente para guarda de veículos, estacionamentos; e		
6. EL.		
§1º Nas condições previstas no inciso I deste artigo será dispensada a exigência da Lei de Polos Geradores de Tráfego, Lei nº 8.232/94, no que se refere às áreas de estacionamento.		
§2º Nas condições previstas no inciso II deste artigo será exigida área de estacionamento, de acordo com a legislação de Polos Geradores de Tráfego Lei nº 8.232/94.		
Art. 4º A concessão de alvará de uso para as indústrias domésticas poderá ocorrer desde que:		
a) a edificação e as construções accessórias a serem utilizadas para a moradia e o exercício de atividade tenham área igual ou inferior a 500,00m2 (quinhentos metros quadrados);		
b) a edificação e as construções accessórias a serem utilizadas para o exercício da atividade tenham área igual ou inferior a 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados)		
c) a edificação não se localize		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

em condomínios habitacionais		
Art. 5º Consideram-se como domésticas as indústrias de pequeno porte, classificadas como microempresas e/ou pequenas empresas, e cujos responsáveis exerçam as atividades referentes na própria residência e suas edificações acessórias.		
Parágrafo único. A indústria doméstica a ser admitida em áreas residenciais deverá apresentar ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, e não poderá causar incomodidade, conforme definido no artigo 3º desta Lei Complementar.		
Art. 6 A autorização de que trata o artigo 1º desta Lei Complementar não se aplica às áreas citadas na alínea 'd' do inciso III do artigo 27 da Lei nº 6.031/88, excetuando-se as seguintes áreas		
I - Jardim Guanabara		
II - Jardim Santa Genebra (parte I)		
III - Jardim Planalto;		
IV - Nova Campinas;		
V - Lotes confrontantes com as seguintes vias públicas:		
a. Av. Moraes Sales;		
b. Av. Jesuíno Marcondes Machado;		
c. Av. Mons. Jerônimo Baggio;		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Fl. 11  
fls. 1179

d. Av. José Bonifácio;		
e. Rua Castro Alves;		
f. Rua Eng. Carlos Stevenson;		
g. Av. Heitor Penteado (contorno da Lagoa);		
h. Rua Hermas Braga;		
i. Rua Açaí		
j. Av. Almeida Garret		
	k. Av. Machado de Assis.	k. Av. Machado de Assis.
	l. Rua José Ferreira Camargo	l. Rua José Ferreira Camargo
	m. Rua Rafael Andrade Duarte	m. Rua Rafael Andrade Duarte
	n. Rua Arthur Bernardes	n. Rua Arthur Bernardes
	o. Rua Gustavo Ambrust	o. Rua Gustavo Ambrust
	l. Rua Barbosa da Cunha	l. Rua Barbosa da Cunha
VI - Jardim Flamboyant.		
VII - Vias consideradas arteriais pela Lei nº 8.232/94		
	Rua Raphael Sarubbi - Jardim Miriam	VIII - Rua Raphael Sarubbi - Jardim Miriam
	Rua Dr. Lauro de Souza Lima Jardim Alto Ipaussurama	IX - Rua Dr. Lauro de Souza Lima Jardim Alto Ipaussurama
	Rua Sérgio Guimarães Fabiano - Satélite Iris II	X - Rua Sérgio Guimarães Fabiano - Satélite Iris II
	Rua Buritizal - Parque São Paulo	XI - Rua Buritizal - Parque São Paulo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

	Rua Barra do Turvo - Parque São Paulo	XII - Rua Barra do Turvo - Parque São Paulo
	Rua Pacaembu - Parque São Paulo	XIII - Rua Pacaembu - Parque São Paulo
	Rua Três - Parque São Paulo	XIV - Rua Três - Parque São Paulo
§ 1º As vias citadas nas alíneas 'b', 'd', 'e', 'f', 'g', 'h', 'i' e 'j', do inciso V, deste artigo terão seus usos limitados.		
a) na Av. Jesuíno Marcondes Machado e na Rua Eng. Carlos Stevenson serão permitidos apenas os usos:		
1. SP1, SP2		
2. SL1, SL2		
3. CG1		
4. CL1, CL2		
5. SG1, SG5 E SG8 - somente para guarda de veículos, estacionamentos		
b) na Rua Hermas Braga e na Rua Açaí serão permitidos apenas os usos:		
1. SP1, SP2		
2. SL1, SL2		
3. SG1, SG5 e SG8 - somente para guarda de veículos, estacionamentos		
c) na Av. José Bonifácio serão permitidos apenas os usos:		
1. SP1, SP2		

2. SL1, SL2		
3. CG1		
4. CL1, CL2		
5. SG1, SG4 - exclusivamente para 'Buffet', SG5 e SG8 - somente para guarda de veículos, estacionamentos.		
d) na Av. Heitor Penteado, na Rua Castro Alves e na Rua Almeida Garret os lotes voltados para as citadas vias públicas, inclusive para aqueles pertencentes à Zona 4, serão permitidos apenas os usos	d) na Av. Heitor Penteado, na Rua Castro Alves, <u>na Rua Vital Brasil</u> e na Rua Almeida Garret os lotes voltados para as citadas vias públicas, inclusive para aqueles pertencentes à Zona 4, serão permitidos apenas os usos	d) na Av. Heitor Penteado, na Rua Castro Alves, <u>na Rua Vital Brasil</u> e na Rua Almeida Garret os lotes voltados para as citadas vias públicas, inclusive para aqueles pertencentes à Zona 4, serão permitidos apenas os usos
1. SP1, SP2	1. SP1, SP2	
2. SL1, SL2	2. SL1, SL2	
3. SG1, SG5 e SG8 - somente para guarda de veículos, estacionamentos	3. SG1, SG5 e SG8 - somente para guarda de veículos, estacionamentos	
e) nas áreas previstas nos incisos III e IV deste artigo serão permitidos apenas os usos:		
1. SP1, SP2		
2. SG1 e SG8 - somente para guarda de veículos, estacionamentos		
Art. 7º A autorização de que trata o artigo 1º desta Lei Complementar poderá ocorrer também nos seguintes corredores:		
I - Rua Quitanda;		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

II – Av. Ralpo Leite de Barros;		
III – Av. Baden Powell		
IV – Av. José Pancetti		
V – Av. Washington Luiz		
VI – Av. Santa Genebra		
VII – Av. Eng <sup>o</sup> Augusto Figueiredo		
VIII – Av. Antonio Carlos Sales Jr.		
IX – Av. Ralpo Leite de Barros		
X – Rua Nicarágua		
XI – Av. Marechal Rondon		
XII – Av. Santo Antonio Claret e Av. Circular		
XIII – Av. Andrade Neves		
XIV – Av. Brasil		
XV – Av. Jorge Tibiriçá		
XVI – Rua Fernão Pompeu de Camargo		
XVII – Rua da Abolição		
XVIII – Av. Alberto Medaljon		
XIX – Av. Carlos Lacerda		
XX – Rua Alberto Bosco		
XXI – AV. Papa João Paulo II		
XXII – Rua Dom Aloísio Lorscheider		
XXIII – Rua Dom Augusto		

Alvares da Silva		
	XXIV - Rua Barreto Leme	XXIV - Rua Barreto Leme
	XXV - Rua Vital Brasil	XXV - Rua Vital Brasil
	XXVI - Rua Aglair Buratto Villas Boas	XXVI - Rua Aglair Buratto Villas Boas
	XXXV - Av. Martinho Lutero e Av. Mário Trevensoli	XXVII - Av. Martinho Lutero e Av. Mário Trevensoli
	XXIV - Rua João Caboclo da Silva e Av. Deputado Luis Eduardo Magalhães	XXVIII - Rua João Caboclo da Silva e Av. Deputado Luis Eduardo Magalhães
	XXVI - Rua Carmem de Ângelis Nicoletti e Av. Emily Cristiene Giovanini	XXIX - Rua Carmem de Ângelis Nicoletti e Av. Emily Cristiene Giovanini
	XXXVI - Av. Comendador Emílio Pieri	XXX - Av. Comendador Emílio Pieri
	XXIV - Rua Aragaçú	XXXI - Rua Aragaçú
	XXV - Av. Ester Moretzshon de Camargo	XXXII - Av. Ester Moretzshon de Camargo
	XXVI - Av. Lafayette de Arruda Camargo	XXXIII - Av. Lafayette de Arruda Camargo
	XXVII - Av Diogo Alvarez	XXXIV - Av Diogo Alvarez
	XXVIII - Rua Santa Cruz	XXXV - Rua Santa Cruz
	XXIX- Afonso Legaz Garcia	XXXVI- Afonso Legaz Garcia
	XXX - Jair Jorge Bosco	XXXVII - Jair Jorge Bosco
	XXXI - Rua Edmundo Panúncio	XXXVIII - Rua Edmundo Panúncio



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

	XXXII - Rua Angela de Palma Guartieri	XXXIX - Rua Angela de Palma Guartieri
	XXXIII - Rua João Coelho	XL - Rua João Coelho
	XXXIV - Rua Paulo Fabiano Sales	XLI - Rua Paulo Fabiano Sales
	XXXV - Rua Regina Franciscato Rosolen	XLII - Rua Regina Franciscato Rosolen
	XXXVI - Rua Adão Gonçalves	XLIII - Rua Adão Gonçalves
	XXXVII - Rua Amantino de Freitas	XLIV - Rua Amantino de Freitas
	XXXVIII - Rua Jurandir Ferraz de Campos	XLV - Rua Jurandir Ferraz de Campos
	XXXIX - Rua Papa São Lino	XLVI - Rua Papa São Lino
	XL - Rua Papa Santo Evaristo	XLVII - Rua Papa Santo Evaristo
	XLI - Rua Papa Santo Alexandre	XLIII - Rua Papa Santo Alexandre
	XLII - Rua Papa Leão V	XLIX - Rua Papa Leão V
	XLIII - Rua Papa Aniceto	L - Rua Papa Aniceto
	XLIV - Rua Dom Gilberto Pereira Lopes	LI - Rua Dom Gilberto Pereira Lopes
	XLV - Rua São Mateus	LII - Rua São Mateus
	XLVI - Rua Papa São Dionisio	LIII - Rua Papa São Dionisio
	XLVII - Rua Dom Joaquim Arco Verde	LIV - Rua Dom Joaquim Arco Verde
	XLVIII - Rua Dom Antonio Maria Alves Siqueira	LV - Rua Dom Antonio Maria Alves Siqueira
	XLIX - Rua Papa São Lúcio	LVI - Rua Papa São

		Lúcio
	L - Rua Santa Edwiges	LVII - Rua Santa Edwiges
	LI - Rua Papa São Júlio	LVIII - Rua Papa São Júlio
	LII - Rua Papa Damaso	LIX - Rua Papa Damaso
	LIII - Rua Papa São Marcos	LX - Rua Papa São Marcos
	LIV - Rua Dom Avelar Vilela	LXI - Rua Dom Avelar Vilela
	LVI - Rua Dom Carlos Chiarlo	LXII - Rua Dom Carlos Chiarlo
	LVII - Rua Humberto Mazzoni	LXIII - Rua Humberto Mazzoni
	LVIII - Rua São Matias	LXIV - Rua São Matias
	LIX - Rua São Bartolomeu	LXV - Rua São Bartolomeu
	LX - Rua Papa Santo Hormidas	LXVI - Rua Papa Santo Hormidas
	LXI - Rua Santa Brigida	LXVII - Rua Santa Brigida
	LXVII - Rua Papa São Teodoro I	LXVIII - Rua Papa São Teodoro I
	LXVIII - Rua São Cirilo	LXIX - Rua São Cirilo
	LXIX - Rua Papa São Nicolau	LXX - Rua Papa São Nicolau
	LXX - Rua Papa São Zacarias	LXXI - Rua Papa São Zacarias
	LXXI - Rua Nossa Senhora Auxiliadora	LXXII - Rua Nossa Senhora Auxiliadora
	LXXII - Rua Nossa Senhora	LXXIII - Rua Nossa



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

	Aparecida	Senhora Aparecida
	LXXIII - Rua Nossa Senhora das Dores	LXXIV - Rua Nossa Senhora das Dores
	LXXIX - Rua Papa São Marino	LXXV - Rua Papa São Marino
	LXXX - Rua Papa Santo Eugênio I	LXXVI - Rua Papa Santo Eugênio I
	LXXXI - Rua Papa São Gregório	LXXVII - Rua Papa São Gregório
	LXXXII - Rua Santa Agueda	LXXVIII - Rua Santa Agueda
	LXXXIII - Rua Papa São Lourenço	LXXIX - Rua Papa São Lourenço
	LXXXIX - Rua Papa Santo Euzébio	LXXX - Rua Papa Santo Euzébio
	XC - Rua Papa São Fabião	LXXXI - Rua Papa São Fabião
	XXIV - Rua Dr. Ruberlei Boareto da Silva	LXXXII - Rua Dr. Ruberlei Boareto da Silva
	XXIV - Prof. Dr. Emilio Coelho	LXXXIII - Prof. Dr. Emilio Coelho
	XXV - Avenida Candido Francisco Xavier	LXXXIV - Avenida Candido Francisco Xavier
	XXIV - Avenida Transamazônica	LXXXV - Avenida Transamazônica
	XXV - Avenida Ibirapuera	LXXXVI - Avenida Ibirapuera
	XXVI - Rua Ema	LXXXVII - Rua Ema
	XXVII - Rua José Rosolém	LXXXVIII - Rua José Rosolém
	XXXVIII - Rua Castel Nuovo	LXXXIX - Rua Castel



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Fls. 1187  
15

		Nuovo
	XXIX - Rua Barata Ribeiro	XC - Rua Barata Ribeiro
	XXX - Rua Canário	XCI - Rua Canário
	XXXI - Rua Sales de Oliveira	XCII - Rua Sales de Oliveira
	XXXII - Rua Carlos de Campos	XCIII - Rua Carlos de Campos
	XXXIII - Rua Tenente Alberto Mendes Junior	XCIV - Rua Tenente Alberto Mendes Junior
	XXXIV - Rua Sargento Carlos Agremiei Camargo	XCV - Rua Sargento Carlos Agremiei Camargo
	XXV - Rua Filismina Stemmer Cajado	XCVI - Rua Filismina Stemmer Cajado
	XXVI - Rua Dom Otávio Chagas de Miranda	XCVII - Rua Dom Otávio Chagas de Miranda
	XXIV - Avenida Emilly Cristine Giovanni	XCVIII - Avenida Emilly Cristine Giovanni
	XXV - Rua Amabilio Betim	XCIX - Rua Amabilio Betim
	XXVI - Av. Engº Antonio Francisco de Paula	C - Av. Engº Antonio Francisco de Paula
	XXIX - Av. Itatiaia	CI - Av. Itatiaia
	XXX - Av das Andorinhas	CII - Av das Andorinhas
	XXXI - Rua Francisco Duarte Rezende	CIII - Rua Francisco Duarte Rezende
	XXXII - Rua Durval Faria Sobrinho	CIV - Rua Durval Faria Sobrinho
	XXXIII- Rua Prof. Adriano Boucalt	CV - Rua Prof. Adriano Boucalt
	XXXIV - Rua Luiz Chiodetto	CVI - Rua Luiz



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

		Chiodetto
	XXXV - Rua Benjamin Maluf	CVII - Rua Benjamin Maluf
	XXXVI - Av. Alberto Medaljon	CVIII - Av. Alberto Medaljon
	XXXVII - Rua Vitor Meirelles	CIX - Rua Vitor Meirelles
	XXXVIII - Av. Edmundo Vignatti	CX - Av. Edmundo Vignatti
	XXXIX - Rua Pascoal de Luca	CXI - Rua Pascoal de Luca
	LX - Rua Amadeu Mendes	CXII - Rua Amadeu Mendes
	XVIII - Rua Dr. Lauro de Paula Leite	CXIII - Rua Dr. Lauro de Paula Leite
	XXIV - Avenida Jorge Tibiriça	
	XXVII - Rua Eng <sup>o</sup> Augusto de Figueiredo	
	XXVIII - Av. Baden Powell	
	XXV - Rua Armando Alves de Oliveira e Av. João Prata Vieira	
§1º Para as vias citadas neste artigo poderá ser concedido alvará de uso para as atividades de âmbito geral de pequeno porte		
§2º Exclusivamente para os imóveis com frente para a Av. Moraes Sales, Rua Quitanda, Av. Baden Powell e Av. Santa Genebra poderá ser concedido Alvará de Uso para as atividades de caráter local e geral de pequeno e médio porte.		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Fl. 16  
fls. 1189

Art. 8º. A concessão do alvará de uso de que trata o artº 7 desta Lei Complementar poderá ocorrer nas seguintes condições:		
a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para o exercício da atividade tenham área igual ou inferior a <u>500m2 (quinhentos metros quadrados)</u>	a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para o exercício da atividade tenham área igual ou inferior a <u>1.000m2 (um mil metros quadrados)</u>	a) a edificação e as construções acessórias a serem utilizadas para o exercício da atividade tenham área igual ou inferior a <u>1.000m2 (um mil metros quadrados)</u>
b) as atividades a serem exercidas enquadrem-se nas seguintes categorias:		
1. CL1, CL2		
2. CG1; CG-2 exclusivamente para materiais e artefatos para construção		
3. SP1, SP2;		
4. SL1, SL2, SL3, SL4		
5. SG1, SG2, SG3, SG4, SG5, SG6, SG7, SG8 e SG9		
6. EL.		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

<p>Parágrafo único. As Avenidas José Pancetti, Baden Powell, Ralpho Leite de Barros, Eng<sup>o</sup> Augusto Figueiredo, Av. Marechal Rondon, Rua Quitanda, Av. Santa Genebra e Av. Carlos Lacerda poderão também ter atividades que se enquadrem nas categorias SG10.</p>	<p>Parágrafo único. As Avenidas José Pancetti, Baden Powell, Ralpho Leite de Barros, Eng<sup>o</sup> Augusto Figueiredo, Av. Marechal Rondon, Rua Quitanda, Av. Santa Genebra e Av. Carlos Lacerda poderão também ter atividades que se enquadrem nas categorias <u>CA-1</u> e SG10.          outra emenda: Nas Avenidas José Pancetti, Baden Powell, Ralpho Leite de Barros, Eng<sup>o</sup> Augusto Figueiredo, Marechal Rondon, Ruas Quitanda e <u>Dr. Lauro de Paula Leite</u>, poderão ter atividades que se enquadrem nas categorias SG 10</p>	<p>Parágrafo único. As Avenidas José Pancetti, Baden Powell, Ralpho Leite de Barros, Eng<sup>o</sup> Augusto Figueiredo, Av. Marechal Rondon, Rua Quitanda, Av. Santa Genebra, Av. Carlos Lacerda e <u>Lauro de Paula Leite</u> poderão também ter atividades que se enquadrem nas categorias <u>CA-1</u> e SG10.</p>
<p>Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis 8.737, de 10 de janeiro de 1996, 10.566, de 29 de junho de 2000, e 11.137, de 18 de janeiro de 2002.</p>		

Ainda nesse passo, não é menos certo dizer que parte dessas emendas foi apresentada apenas depois da realização da audiência pública. Contudo, da leitura comparada da transcrição do teor dessa audiência (fls. 716/742), com as emendas apresentadas após sua realização, o que se constata é que foram elas realizadas, exatamente para atender o que restou ali discutido. Note-se que da audiência participaram o Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Ulysses Semeghini, a Secretária Municipal de Urbanismo, Sílvia Faria, o Secretário de Assuntos Jurídicos, Mário Orlando, e o Secretário Municipal de Infraestrutura, Carlos Augusto Santoro.

Ao se manifestar, o então Secretário de Planejamento, destacou que a ideia do projeto era, na verdade, resolver situações em que há estabelecimentos de comércio ou de serviços instalados normalmente em residências, bairros residenciais e até regiões inteiras em que não conseguiam e não conseguem se legalizar, porque a lei de Zoneamento, que é de 1988, portanto, já com 25 anos à época, vedava esse tipo de atividade. Ponderou que a solução da situação seria a revisão completa da lei de zoneamento, que estava em andamento, mas que a Cidade necessitava, no curto prazo, tentar resolver algumas questões pendentes, mais críticas. Asseverou que o intuito dessa norma é liberar, em todas as áreas que têm zoneamento residencial, além de alguns corredores, atividades de comércio ou serviços não incômodos, de pequeno ou até médio porte. Deixou muito claro, no tocante a alteração de porte, que a acolheria e a examinaria, mas que se constatado que, em determinado local a alteração de porte produziria incômodo muito grande para a vizinhança, recomendaria sua não efetivação.

O Secretário de Assuntos Jurídicos, por sua vez, pontuou que a despeito de se tentar fixar regras e dar a elas um grau de imutabilidade, em termos de planejamento, na verdade, a dinâmica da via transforma tudo isso e traz a necessidade de que a legislação acomode essas situações, permitindo a organização da vida das pessoas. Afirmou, também, o fato de que as leis que regem a ocupação do solo em Campinas já devem ser consideradas antigas e estão superadas pela realidade instalada, impondo sua renovação, ainda que, a curto prazo, uma revisão desse trabalho. Acrescentou também, em uma das oportunidades em que se manifestou, que o intuito da lei é de regularizar as atividades faticamente existentes,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

que fugiram daquilo que o planejamento estabeleceu, evitando a aplicação a centenas e centenas de atividades comerciais, de serviços e equivalentes, por toda a cidade, das penalidades do fechamento, da lacração e da extinção de atividades econômicas rentáveis, de sustento de pessoas e de assistência à população, o que não se mostraria razoável, principalmente nessa época de grave crise econômica.

Ouvidos os Vereadores inscritos, pautaram-se os discursos na necessidade de renovação da lei, permitindo o crescimento do Município, bem como a ampliação das construções passíveis de destinação nos termos da lei, para imóveis com mais de 500m<sup>2</sup>, de modo que pudessem ser trazidos para a legalidade, com o pagamento dos respectivos impostos, alterando a metragem máxima para 1.000m<sup>2</sup>. Ponderou-se, também, o fato de que se no texto constasse os certificados de conclusão de obra expedidos, sobrecarregaria a Secretaria de Urbanismo, razão pela qual, seria substituída a expressão expedidos, por protocolados. Além disso, foi discutida a possibilidade de inclusão de novas ruas e avenidas e, em alguns casos de bairros todos.

Foram tratadas, ainda, questões, como por exemplo, dos terrenos vazios nessas avenidas com características comerciais, que terminaram rejeitadas na própria audiência, exatamente porque não há alteração do zoneamento da região, mas mera legalização das edificações aprovadas e que tiveram sua destinação alterada.

Insista-se, que as emendas apresentadas após a audiência pública cuidaram apenas de acrescentar ou modificar tópicos que foram amplamente debatidos, e com os quais houve plena concordância, de modo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Fl. 18  
fls. 193

que apenas atenderam aquilo que já se debatera e que prevalecera naquelas audiências públicas.

Tais Emendas, portanto, que tiveram o escopo de aperfeiçoar o Projeto original, não maltratam o chamado Princípio da Reserva da Administração, pois, este, segundo magistério de Canotilho, consiste na existência de *“um núcleo essencial de matérias de exclusiva responsabilidade do Governo, imune às intervenções da lei”*. Esses atos *“funcionalmente políticos”* estariam imunes à intervenção do Poder Legislativo, pois a competência nesses casos é atribuída diretamente pelo Constituinte ao Chefe do Governo.

Nesse sentido, impõe-se destacar excertos da fundamentação de v. acórdãos deste Órgão Especial:

*“4. Referida lei complementar, é bem de ver, altera o Plano Diretor, e diz respeito ao uso e ocupação do solo urbano, matérias cuja iniciativa legislativa é constitucionalmente reservada ao Poder Executivo, e foi alterada por emendas do legislativo.*

*A propósito o digno Subprocurador-geral de Justiça Jurídico sustenta (fls. 114/121):*

*‘Por meio de emendas, o Legislativo local diminuiu as metragens das áreas mínimas previstas nos projetos de loteamento.*

*A matéria de que trata a lei em análise – uso e ocupação do solo urbano – atinente à gestão da cidade decorre, essencialmente, da administração realizada pelo Chefe do Executivo, o que leva à conclusão de que, na hipótese em exame, a esta autoridade é deferido o direito de deflagrar o projeto de lei que trate da questão, a teor do*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

*que dispõe o art. 47, II, e XIV da Constituição Paulista.*

*A discussão, portanto, reside nas emendas que foram feitas ao projeto que se originou em sede adequada (Poder Executivo).*

*Sabe-se que, uma vez apresentado o projeto pelo Chefe do Poder Executivo, está exaurida a sua atuação. Abre-se o caminho, em seguida, para fase constitutiva da lei, que se caracteriza pela discussão e votação públicas da matéria.*

*Nessa fase sobressai o poder de emendar.*

*O poder de emendar é reconhecido pela doutrina tradicional e está reservado aos parlamentares enquanto membros do Poder incumbido de estabelecer o direito novo.*

*O Supremo Tribunal Federal o considera como prerrogativa dos parlamentares...*

*Mas o considera restrito...*

*A limitação ao poder de emendar projetos de lei de iniciativa reservada do Poder Executivo existe no sentido de evitar: a. aumento de despesa não prevista, inicialmente; ou então b. a desfiguração da proposta inicial, seja pela inclusão de regra que com ela não guarde pertinência temática; seja ainda pela alteração extrema do texto originário, que rende ensejo a regulação praticamente e substancialmente distinta da proposta original.*

*No caso dos autos, é curial que as emendas não acarretam aumento de despesa e nem desfiguram o projeto inicial e, deste modo, não sofrem a limitação atrás aludida.*

*Ensina Alexandre de Moraes que:*

*'Os projetos de lei enviados pelo Presidente da República à Câmara dos Deputados, quando de sua iniciativa exclusiva, em regra, poderão ser alterados, por meio de emendas apresentadas pelos parlamentares,*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Fl. 195  
19

*no exercício constitucional da atividade legiferante, própria do Poder Legislativo'. In Constituição do Brasil Interpretada, Ed. Atlas, 202, pág. 1.143.*

*Nesse panorama, divisa-se a constitucionalidade da norma objurgada, por se encontrar dentro das limitações constitucionalmente impostas ao poder de emendar projetos de lei de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo'.*

*Essas razões servem para afastar a alegação de que violado o princípio da separação dos poderes porque, se ao Executivo compete deflagrar o processo legislativo da lei questionada, nem por isso está o legislativo impedido de emendar o projeto que lhe foi enviado se, como no caso, as emendas modificativas não alteraram a substância da proposta, nem dispuseram de matéria alheia ao objeto do projeto" (ADI nº 0200207-64.2013.8.26.0000, rel. Des. João Carlos Saletti, j. em 26.11.2014);*

*"(...).*

*Anote-se que o projeto de lei original, de autoria do Poder Executivo (fls. 29/31), não estabelecia restrições quanto à distância mínima entre os Postos de Combustíveis, mas, por força da emenda aditiva nº 09 (fls. 99/100), de autoria do Vereador Mário Marte Marinho Júnior, votada e aprovada por maioria de votos (16x2) pela Câmara Municipal, em 24/05/2012 (fl. 134), acrescentou-se ao artigo 5º, o parágrafo único (acima transcrito), que impôs o limite de distância de 500 metros, objeto da presente impugnação.*

*O autor alega que houve ofensa às disposições dos artigos 5º, 47, II, 144, 180, V e 191, todos da Constituição Estadual e art. 170 da Constituição Federal.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

(...).

*Os primeiros dispositivos amparam a alegação de violação do princípio da separação de poderes. De acordo com a narrativa da petição inicial (item II.B de fl. 16), versando a lei em questão sobre planejamento, ocupação e uso do solo urbano, cuja iniciativa é reservada ao Chefe do Executivo, não poderia o Poder Legislativo interferir nessa matéria, introduzindo emenda aditiva com mudança do texto original da lei, inclusive porque não houve a realização de estudos técnicos e planejamento para definir a necessidade da implantação daquele distanciamento.*

*Realmente, dispendo a lei sobre 'normas para a edificação, relocação, instalação, implantação e funcionamento de postos revendedores e de abastecimento de derivados de petróleo', parece evidente que sua iniciativa é reservada ao Chefe do Poder Executivo, mas, nem por isso, entretanto, o Poder Legislativo estaria impedido de apresentar emendas, no exercício de sua atividade legiferante.*

*Nesse sentido já decidiu o Supremo Tribunal Federal, proclamando que 'o poder de emendar – que não constitui derivação do poder de iniciar o processo de formação das leis qualifica-se como prerrogativa deferida aos parlamentares, que se sujeitam, no entanto, quanto ao seu exercício, às restrições impostas, em 'numerus clausus', pela Constituição Federal. A Constituição Federal de 1988, prestigiando o exercício da função parlamentar, afastou muitas das restrições que incidiam, especificamente, no regime constitucional anterior, sobre o poder de emenda reconhecido aos membros do Legislativo. O legislador constituinte, ao assim proceder, certamente pretendeu repudiar a concepção regalista de Estado (RTJ 32/143 – RTJ 33/107 – RTJ 34/6 – RTJ 40/348), que suprimiria, caso prevalecesse, o poder*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

fls. 1197  
Fl. 20

*de emenda dos membros do Legislativo. Revela-se plenamente legítimo, desse modo, o exercício do poder de emenda pelos parlamentares, mesmo quando se tratar de projetos de lei sujeitos à reserva de iniciativa de outros órgãos e Poderes do Estado, incidindo, no entanto, sobre essa prerrogativa parlamentar – que é inerente à atividade legislativa –, as restrições decorrentes do próprio texto constitucional (CF, art. 63, I e III), bem assim aquela fundada na exigência de que as emendas de iniciativa parlamentar sempre guardem relação de pertinência com o objeto da proposição legislativa (ADI 973 MC/AP, Rel. Min. Celso de Melo, j. 17.12.1993).*

*Nesse sentido também é a orientação doutrinária.*

*(...).*

*No presente caso, entretanto, não se verifica existência de alguma dessas limitações (uma vez que a emenda parlamentar guarda relação com a matéria tratada na lei e não acarretou aumento de despesas), daí porque afasta-se a alegação de inconstitucionalidade do dispositivo impugnado por suposta ofensa ao princípio da separação de poderes (art. 24, §5º, da Constituição Federal)” (ADI nº 0276286-21.2012.8.26.0000, rel. Des. Antonio Luiz Pires Neto, j. em 24.07.2013).*

Nesse passo, ao que se infere da leitura do artigo 47, incisos II, XI e XIV, da Constituição Estadual, não houve usurpação daquele núcleo essencial de matérias de exclusiva responsabilidade do Chefe do Governo local, o Sr. Prefeito Municipal, pela Câmara Municipal de Campinas.

Primeiro, porque o Projeto que resultou na Lei Complementar 62/14 originou-se de proposta encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

no exercício da Chefia do Governo, nos termos previstos na Carta Magna Paulista (art. 47, incisos XI e II).

Depois, porque não se pode afirmar como constou da inicial, que o processo legislativo iniciou-se em descompasso com a forma e nos casos previstos na Constituição Paulista (art. 47, XIV, da CE).

Tenha-se presente, ainda, que a Lei cuida da possibilidade de regularização de edificações realizadas em áreas cuja destinação pela lei de zoneamento era a residencial, mas de fato, neles se instalaram atividades diversas e, nesse âmbito, nenhuma das emendas extravasou o limite das matérias de exclusiva competência do Chefe do Poder Executivo, razão pela qual, a meu juízo, não se mostra possível falar em desvirtuamento do projeto elaborado pelo Senhor Prefeito Municipal e submetido ao Legislativo, porquanto atendidos os ditames dos artigos 180, 181 e 182 da Constituição Estadual.

A regra veio em boa hora, e foi inteligentemente usada pelo Município, destacando-se que sua elaboração pautou-se pela cautela necessária, porquanto embora não houvesse envolvido as questões de alteração da já obsoleta lei de zoneamento - para as quais maiores estudos seriam indispensáveis -, valeu-se dos instrumentos de aplicação daquela regra, para regularizar um número significativo de edifícios que tiveram destinação diferente daquela prevista pelo Certificado de Conclusão de Obra, trazendo para a legalidade todos esses estabelecimentos.

A propósito, não se pode descurar da doutrina, e por isso, peço licença para invocar outra vez mais as lições do Professor José Afonso da

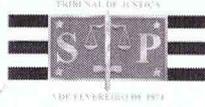
Silva:

"24. Os instrumentos de controle da aplicação das normas de zoneamento são, primeiramente, o alvará de uso, expedido a requerimento do interessado em instalar atividade em qualquer zona de uso, sem o qual será ilegal a instalação; depois, a licença de obras, especialmente, a licença de construção. (...).

25. A alteração do zoneamento é medida que se impõe com frequência, quer porque durante sua execução se perceberam desvios ou inadequações, que precisam ser corrigidos, quer porque a dinâmica urbana exige a revisão periódica das normas e atos de zoneamento geral do Município. Recomenda-se, nessas alterações, muito critério, a fim de que não se façam modificações bruscas entre o zoneamento existente e o que vai resultar da revisão. (...). É prudente avançar devagar, mas com firmeza, energia e justiça" (ob. cit., p. 247).

Enfim, tanto o Projeto, quanto as Emendas Parlamentares, quanto a Lei Municipal nº 62/14, do Município de Campinas, buscaram atender os legítimos interesses econômicos quer do Município quer dos seus munícipes, motivo pelo qual, prestada novamente a devida vênua, ao duto Relator, a meu juízo, foram sim, respeitados os princípios da impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público, de molde a atender o disposto no artigo 111 da Constituição Estadual.

Reconheço, assim, a constitucionalidade da norma.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Ante o exposto, por meu voto, **JULGO IMPROCEDENTE A**  
**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE.**

DES. AMORIM CANTUÁRIA  
**Relator Designado**

**SAÍDA**  
**DCG**  
*03105 / 16*

Wagner Loreatto  
Assist. Administrativo  
Mat. 1107.831

**RECEBIDO**  
04 MAR 2016  
*David*  
EY

Este documento foi liberado nos autos em 29/04/2016 às 19:15, por CHARLENE MARIA DOIMO, é cópia do original assinado digitalmente por RAYMUNDO AMORIM CANTUÁRIA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2249077-38.2015.8.26.0000 e código 28F88C3.