

SEMURB

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARIA DE
URBANISMO



PREFEITURA DE
CAMPINAS



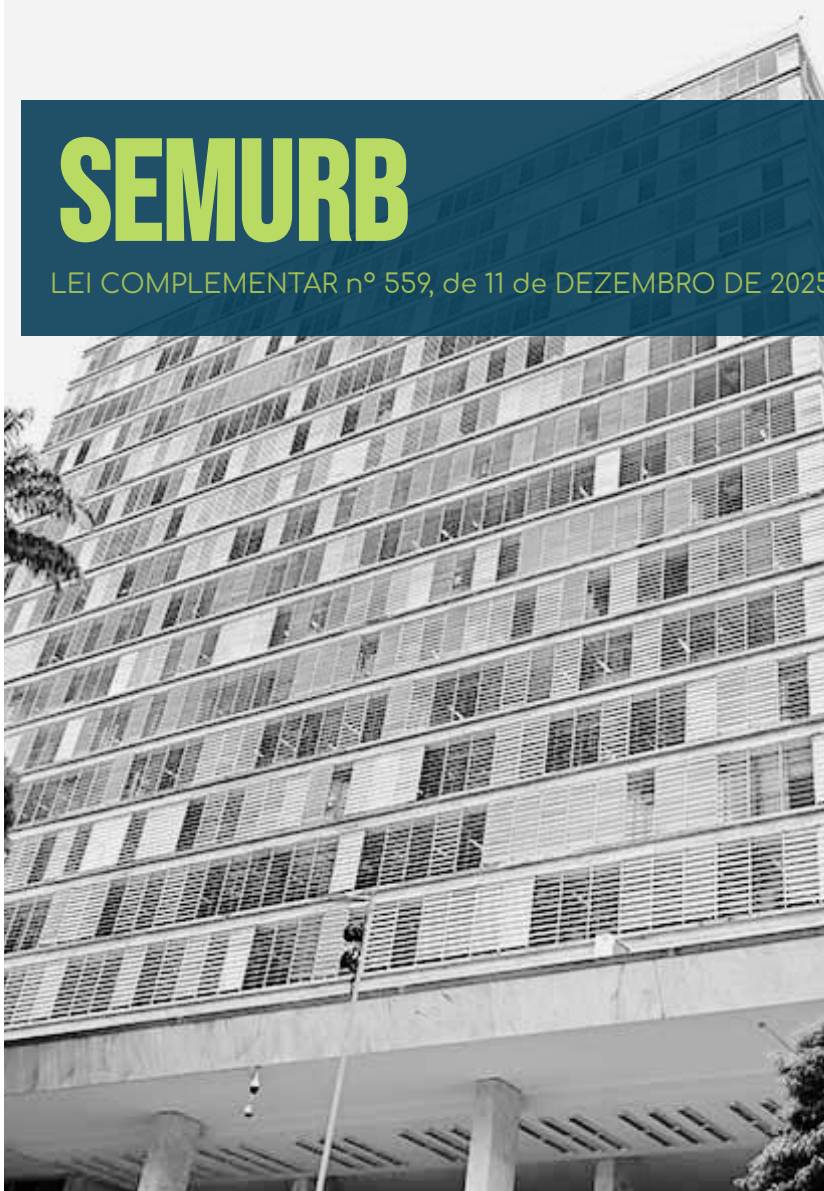
SEMURB

LEI COMPLEMENTAR Nº 559, de 11 de Dezembro de 2025

APRESENTAÇÃO DA NOVA LEI

Lei Complementar nº 559, de 11 de dezembro de 2025

- Dispõe sobre a concessão do **Alvará de Uso das Edificações** e do **Certificado de Licenciamento Integrado – CLI**, no âmbito do Município, em consonância com o **Sistema REDESIM / Via Rápida Empresa – JUCESP**.



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

ESCLARECIMENTO INICIAL DA APRESENTAÇÃO

Atenção!

Em razão do tempo disponível, esta apresentação **não abordará toda a Lei Complementar nº 559/2025**, mas apenas as **INOVAÇÕES** introduzidas pela nova legislação, que serão explicadas com detalhes, para correta aplicação prática.

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

POR QUE UMA NOVA LEI FOI NECESSÁRIA?

Foi necessário mediante:

- Novos modelos de **licenciamento integrado**
- Avanços na **digitalização dos processos**
- Integração obrigatória com sistemas estaduais e federais (REDESIM)
- Necessidade de **simplificação administrativa**, eficiência e segurança jurídica

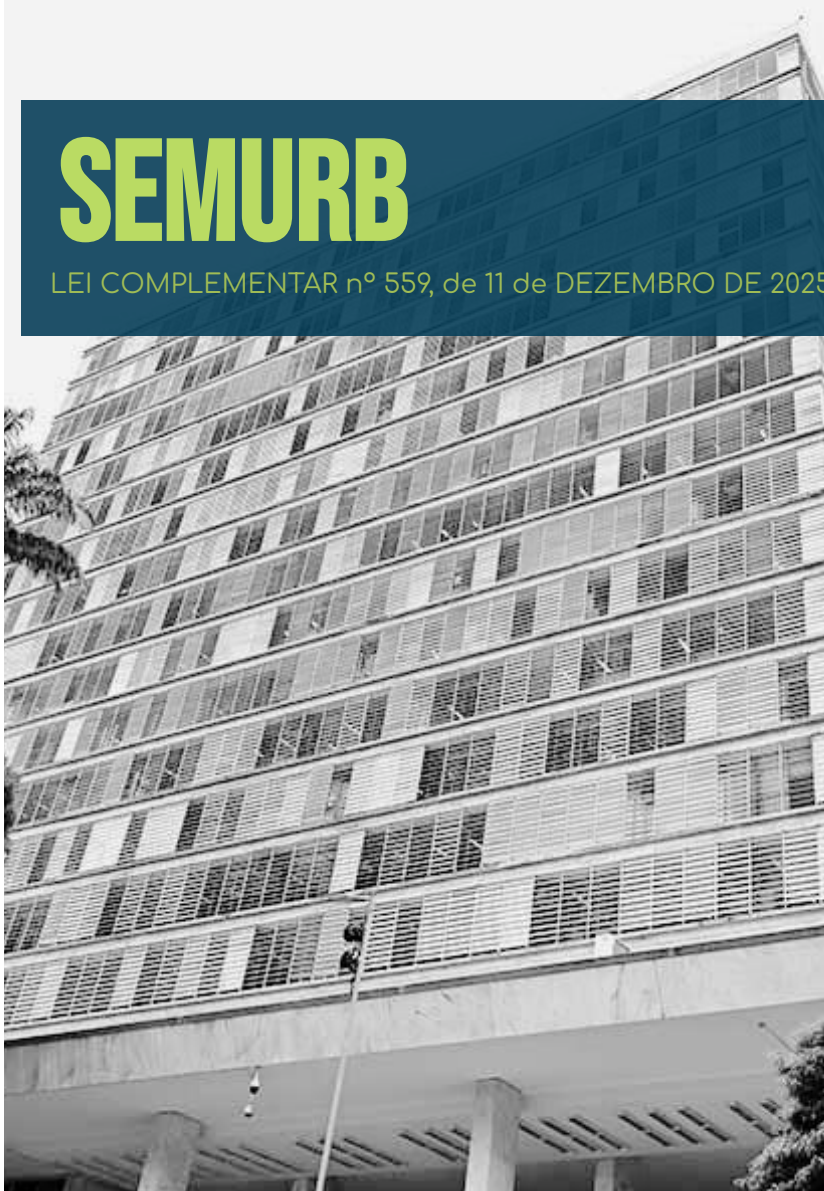
A LC nº 559/2025 surge para:

- ✓ Modernizar o licenciamento
 - ✓ Integrar sistemas
 - ✓ Reduzir burocracia
- ✓ Dar mais clareza às regras e responsabilidades

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

PAPEL DO MUNICÍPIO COM A NOVA LEI

Com a LC nº 559/2025, o Município:

- Continua exercendo o poder de polícia administrativa
- Atua de forma integrada ao sistema REDESIM

Analisa aspectos de:

- Uso do solo
- Edificação
- Conformidade urbanística
- Fiscaliza conforme os novos parâmetros legais

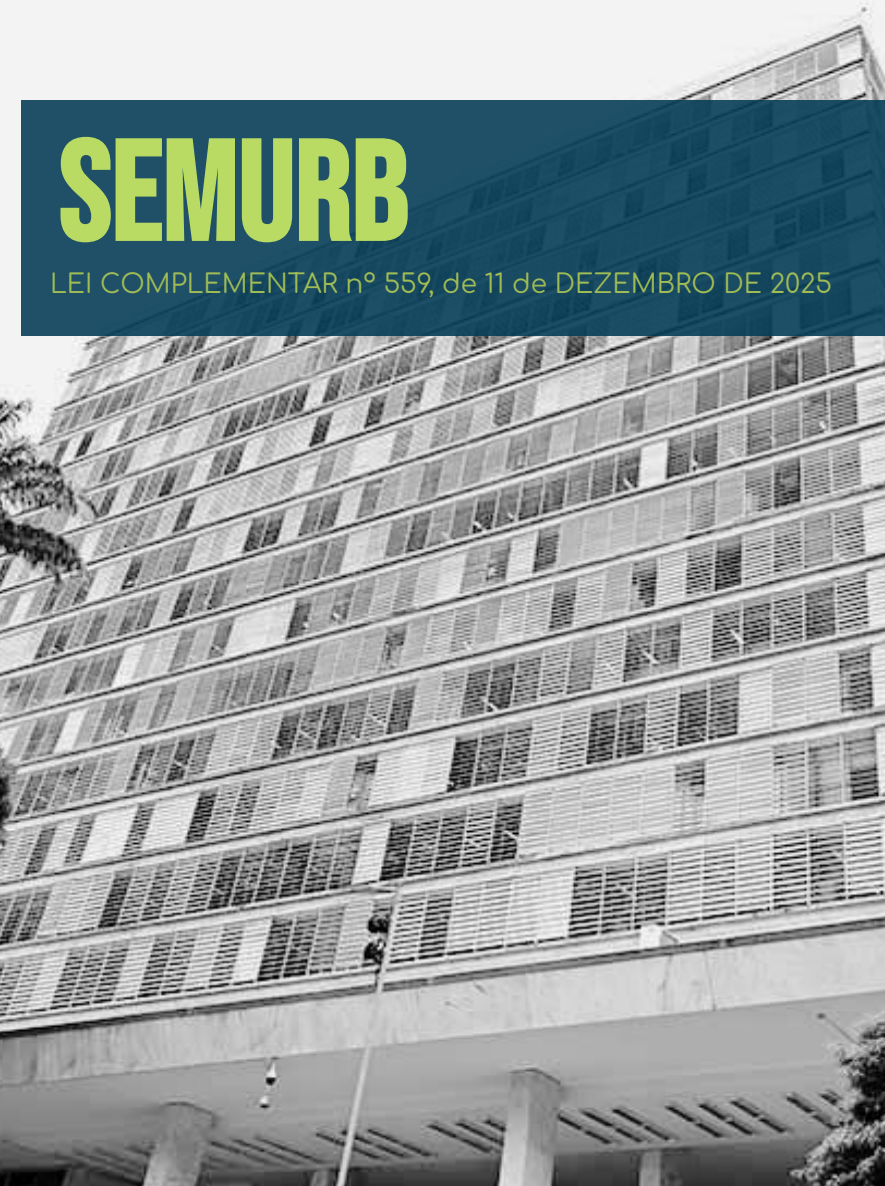
MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025



A nova lei dispõe sobre:

- Concessão do **Alvará de Uso das Edificações**
- Concessão do **Certificado de Licenciamento Integrado – CLI**
- Procedimentos administrativos
- Fiscalização
- Sanções administrativas
- Integração com o **Sistema REDESIM / VRE-JUCESP**

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

VAMOS ÀS INOVAÇÕES?

MUNICÍPIO DE
JERACUARA



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

1ª) ARTIGO 1º DA LC 559/2025 Inclusão do Certificado de Licenciamento Integrado – CLI

 **Art. 1º** – A Lei Complementar nº 559/2025 inclui formalmente o **CLI** como instrumento de licenciamento municipal.

 **O CLI passa a ser:**

- Documento oficial de licenciamento
- Emitido por meio do **Sistema REDESIM / Via Rápida Empresa – JUCESP**
- Integrado aos órgãos municipais, estaduais e federais

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

O QUE É O CLI, NA PRÁTICA?

O **Certificado de Licenciamento Integrado**, reúne em um único documento:

- ✓ Autorizações
- ✓ Licenças
- ✓ Conformidades exigidas

- É emitido eletronicamente
- Vinculado ao CNPJ e à atividade econômica
- Substitui múltiplos procedimentos isolados

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025



Importante:

**O CLI não elimina a fiscalização,
mas organiza e integra o
licenciamento.**

**GRANDE AVANÇO DE
DESBUROCRATIZAÇÃO E
AGILIDADE**

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

2ª) ARTIGO 4º DA LC Nº 559/2025 Isenção de vagas para estabelecimentos de pequeno porte

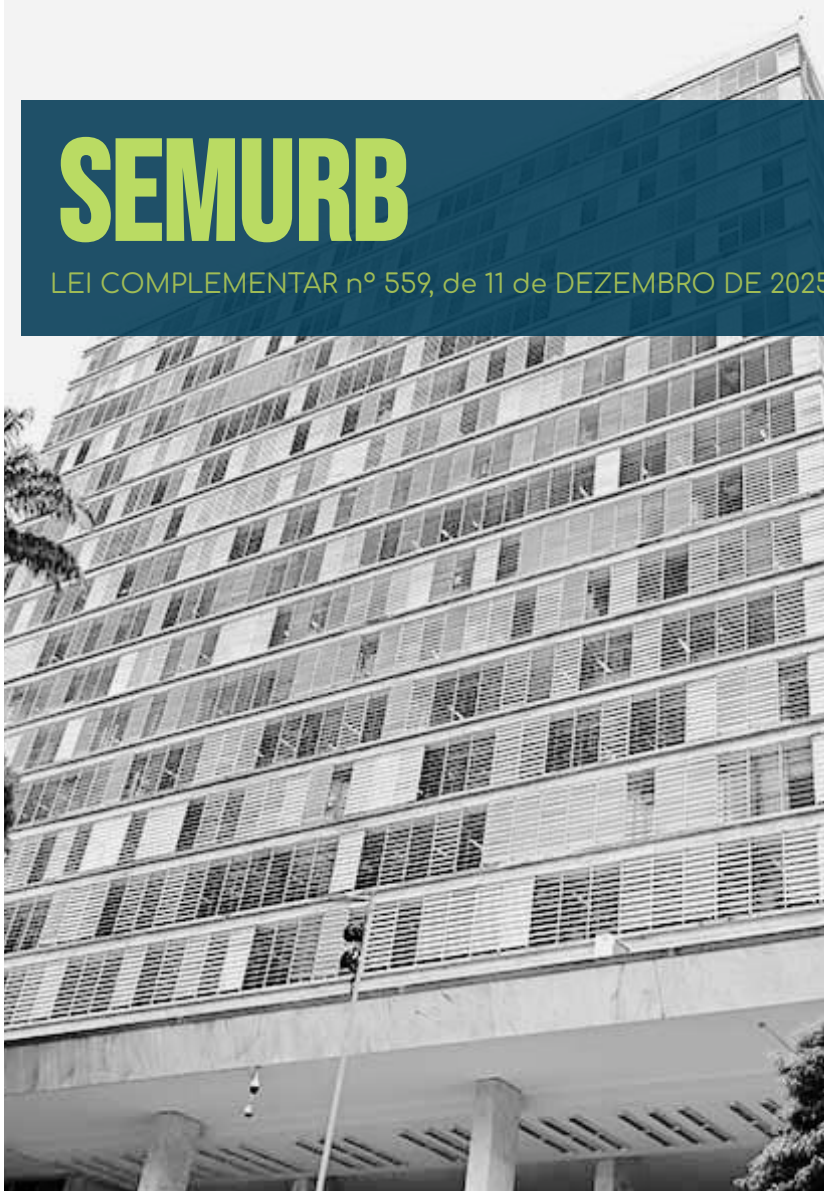
✓ Nova redação do Artigo 4º:

“Ficam isentos das exigências do inciso IV do caput do Artigo 2º os estabelecimentos varejistas ou de serviços com área útil de até 150 metros quadrados.”

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

COMO ERA ANTES? (LEI Nº 11.479/2003)

Na legislação anterior a isenção de vagas:

- Aplicava-se **somente a estabelecimentos varejistas**
- Limitava-se à **área útil de até 50 m²**

Estabelecimentos de serviços:

Não estavam expressamente incluídos

Acima de 50 m², exigia-se o cumprimento integral das vagas de estacionamento

Resultado:

- Restrição excessiva para pequenos negócios
- Dificuldade de regularização
- Impacto negativo para atividades de baixo impacto urbano

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

O QUE MUDOU COM A LC Nº 559/2025?

Com a nova lei, houve **ampliação e modernização da regra de isenção.**

Principais mudanças:

- ✓ Ampliação da área útil:
De **50 m² para até 150 m²**
- ✓ Ampliação do tipo de atividade:
Antes: apenas **varejistas**
Agora: **varejistas OU de serviços**
- ✓ Clareza normativa:
A isenção passa a constar de forma **expressa e objetiva na lei**

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

FINALIDADE DA ALTERAÇÃO

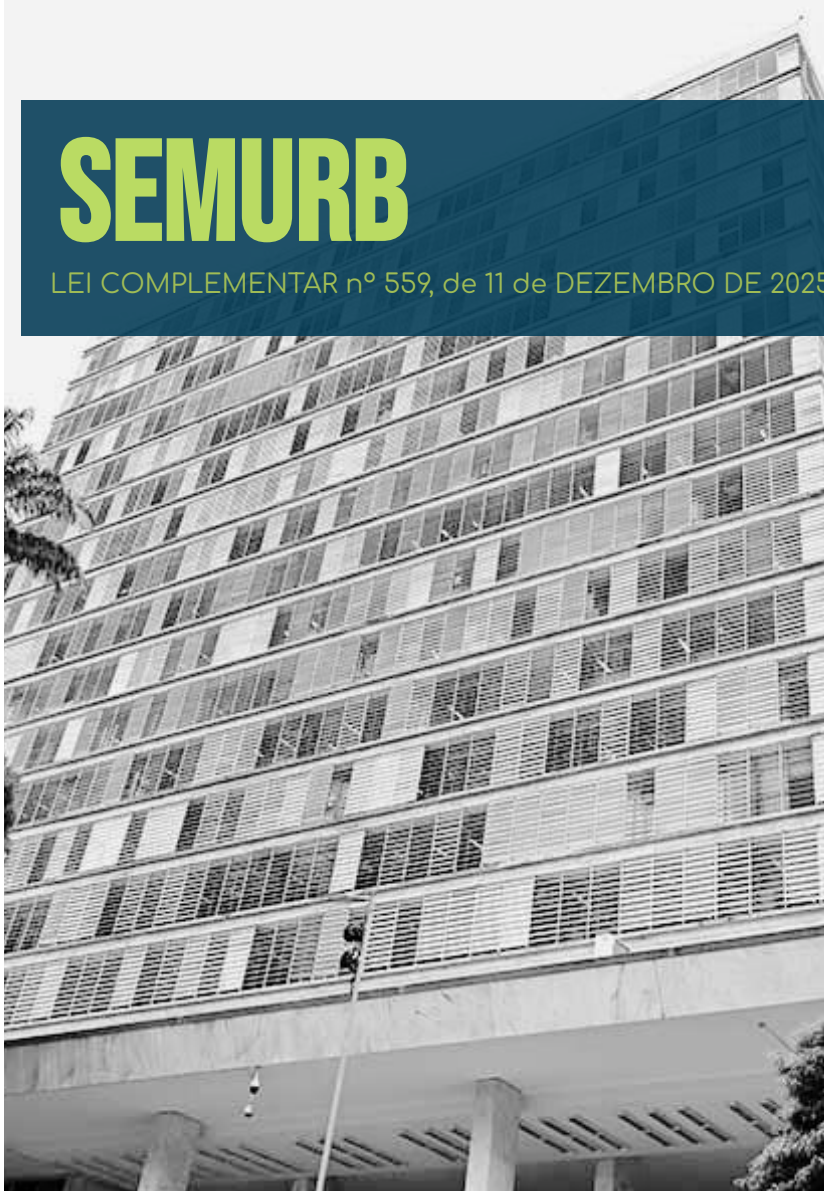
Essa mudança busca:

- **Incentivar** pequenos empreendimentos
- **Facilitar** a regularização de atividades de baixo impacto
- **Adequar** a legislação à **realidade urbana atual**
- **Reduzir** entraves burocráticos desnecessários
- **Promover** o desenvolvimento econômico local

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

3ª) **ARTIGO 9º** - ESTABELECIMENTOS DESTINADOS A DIVERSÃO PÚBLICA, FESTAS, CLUBES OU QUALQUER ATIVIDADE EM QUE HAJA DIFUSÃO DE SOM MUSICAL OU RUÍDO, ...

Pela legislação anterior, a Lei nº 11.479, esses estabelecimentos tinham um Alvará ou licença com validade de apenas um ano, o que exigia renovações frequentes, mesmo quando não havia nenhuma alteração na atividade ou nas condições do local.

Com a nova lei, essa regra foi revista. O artigo 10 da Lei Complementar nº 559 passou a prever que o Alvará ou o Certificado de Licenciamento Integrado desses estabelecimentos terá validade de três anos.

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025



“Validade maior não significa menos fiscalização. Significa mais eficiência administrativa, com responsabilidade e segurança.”

MUNICÍPIO DE
JERACUARA



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

4ª) Art. 11, §1º, inciso I – Laudo Técnico Atualizado

✓ Nova redação (resumo):

Para concessão do Alvará / CLI, deverá ser apresentado **laudo técnico atualizado**, emitido há no máximo **90 dias**, assinado por profissional habilitado, com **ART ou RRT**, que ateste:

- a) estabilidade e segurança da edificação;
- b) funcionamento das instalações elétricas, hidrossanitárias e, se houver, SPDA;
- c) conformidade com acessibilidade, calçadas, guias e disposições urbanísticas.

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

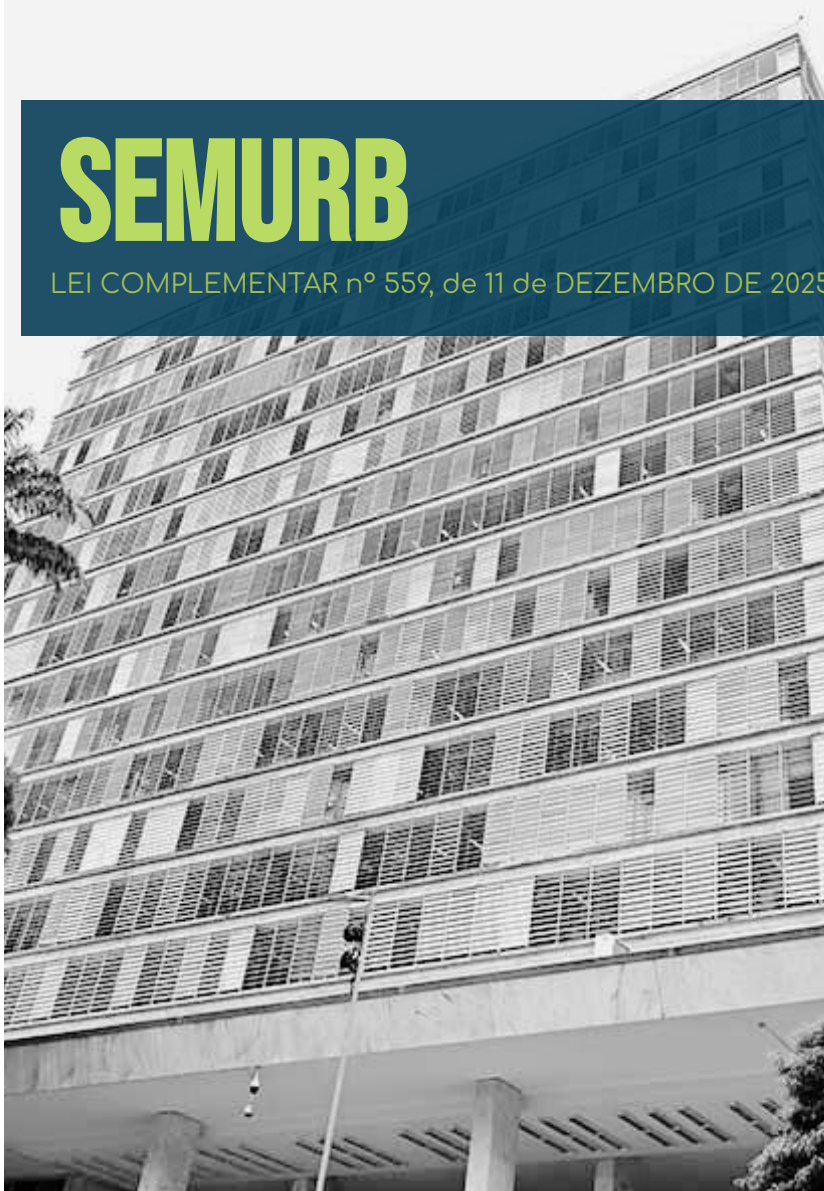


“A exigência do laudo técnico atualizado fortalece a segurança do imóvel, protege o empreendedor e garante maior responsabilidade técnica no processo.”

MUNICÍPIO DE
JERACUARA



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

5ª) Art. 11, §2º – Validade do Laudo Técnico e do Alvará / CLI

O laudo técnico deve ter **validade mínima de 3 anos**

Se o laudo tiver validade menor:

- O **Alvará/CLI** valerá apenas até o vencimento do laudo
- O prazo do Alvará **nunca pode ser maior** que o prazo do laudo

Regra criada para garantir **segurança e clareza**

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS

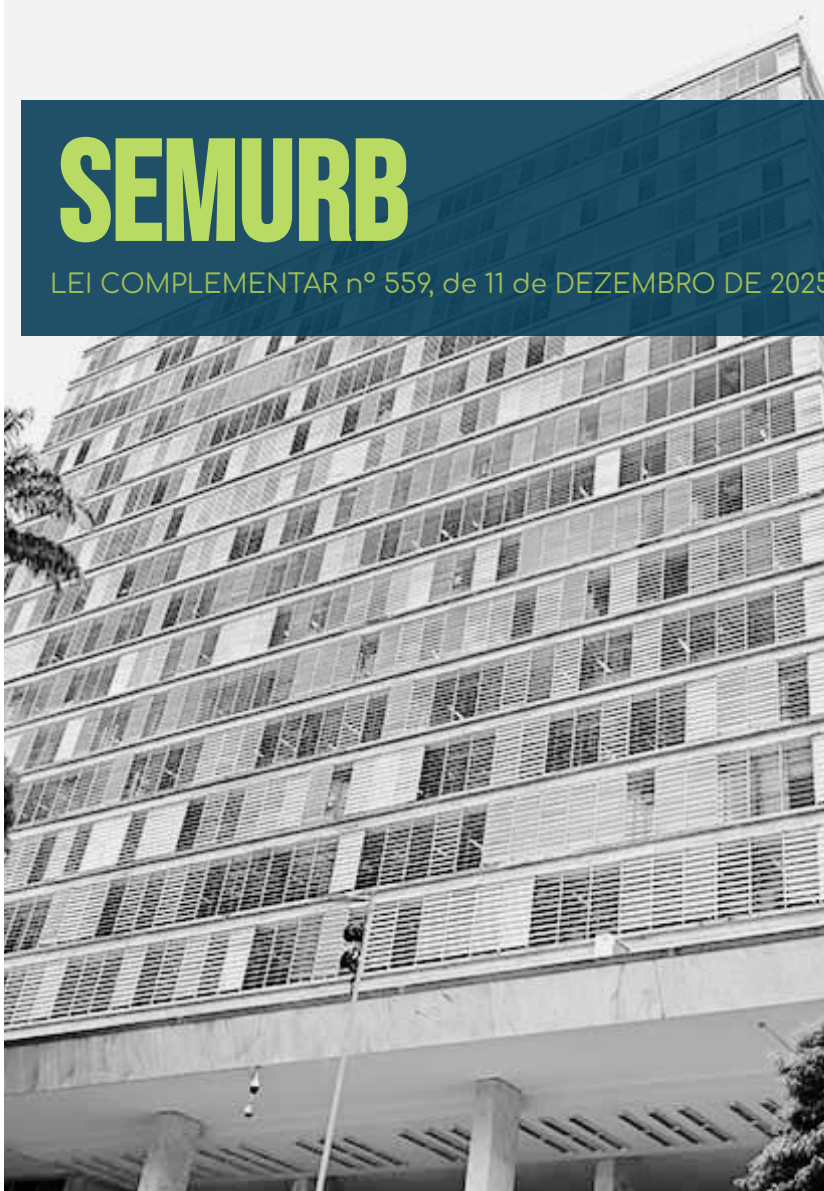


PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

- Em outras palavras, o prazo do Alvará passa a acompanhar o prazo do laudo técnico. Se o laudo vencer antes, o Alvará também vencerá junto com ele.
- Essa regra existe para garantir segurança. O Município não pode conceder um Alvará com prazo maior do que o documento técnico que atesta que o imóvel está em condições adequadas de uso.
- Com isso, a nova lei traz mais transparência: o empreendedor já sabe, desde o início, qual será o prazo do seu Alvará, de acordo com a validade do laudo apresentado.”



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

6ª) Art. 11, § 6º – Alvará para imóvel sem CCO

Primeiro, precisamos entender:



O que é CCO?

É o **Certificado de Conclusão de Obra**, documento que comprova que a construção foi finalizada conforme o projeto aprovado.

O que diz a nova regra?

A nova Lei Complementar nº 559 estabelece que:
Se o imóvel **ainda não possui CCO**,
Será possível emitir **Alvará de Uso** ou **CLI** com **validade de 3 anos**.

Isso é uma mudança importante.

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025



Pontos importantes para entendimento:

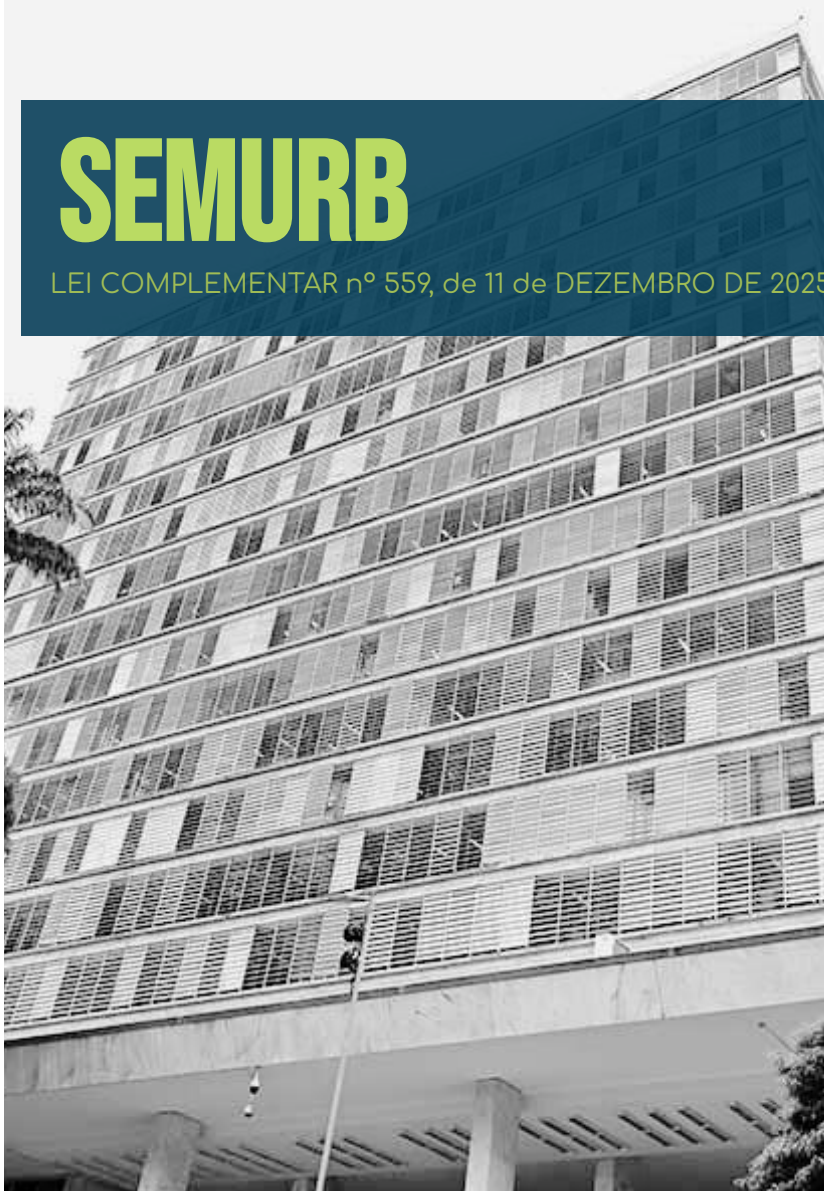
- A prorrogação é permitida **apenas uma vez**.
- O pedido deve ser feito **dentro da validade do Alvará anterior**.
- É obrigatório apresentar o **protocolo de regularização – (número)**
- Não é regularização automática — é um prazo para se regularizar.

“A nova lei permite funcionamento temporário do imóvel sem CCO, mas exige compromisso com a regularização.”

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

7ª) ARTIGO 12, INCISO I

**Alvará de Uso Provisório – Condição quando não
houver TAC**

A nova Lei Complementar nº 559 permite a emissão de **Alvará de Uso Provisório** quando a atividade estiver sujeita a EIV ou RIT e ainda não houver a quitação formal das obrigações.

Mas o inciso I traz uma condição importante:

👉 Quando não houver assinatura de TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), será obrigatória a apresentação de:

- *Declaração de Responsabilidade do EIV*
- *Assinada pelo responsável*
- *Acompanhada de cronograma de implantação das medidas mitigadoras*
- *Com prazo máximo de 180 dias*

MUNICÍPIO DE
JERACUARA



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

“A lei permite o funcionamento provisório, mas exige um compromisso formal com prazo definido.”

Por que o prazo máximo de 180 dias?

O prazo tem finalidade clara:

- Evitar que o provisório se torne permanente
- Garantir que as mitigações sejam implantadas em tempo razoável
- Proteger o interesse da vizinhança e da coletividade
- A Administração concede uma oportunidade, mas com limite objetivo.

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

8ª) DA RENOVAÇÃO Inciso I

 “Que seja protocolado antes do vencimento do documento vigente”

O que isso significa?

A renovação **não pode ser feita depois que o alvará venceu.**

O pedido deve ser feito **antes da data de vencimento** do documento atual.

Explicação:

Se o seu alvará vence, por exemplo, no dia 30 de junho, você precisa solicitar a renovação **antes dessa data.**

Se deixar vencer:

O estabelecimento poderá ficar **irregular.**

Poderá sofrer **autuação ou penalidades.**

Pode ser necessário solicitar um novo alvará, em vez de simples renovação.

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025



Mensagem principal:

*Não deixe para a última hora.
Protocolo a renovação dentro do
prazo.*

MUNICÍPIO DE
JERACUARA



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

9ª) DA RENOVAÇÃO - 📌 Inciso III



“Que não haja alteração da atividade originalmente licenciada”



O que isso significa?

A renovação só é possível se o estabelecimento continuar exercendo **a mesma atividade que foi licenciada anteriormente**.

Se houver mudança na atividade, não é renovação — é um novo licenciamento.

MUNICÍPIO DE
JERACUARA



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

10ª) 📌 Inciso (área construída e CCO)

“Que não haja alteração da área construída,
devidamente atestada pelo CCO”

✅ O que isso significa?

A renovação só é possível se o imóvel:

- Não teve ampliação,
- Não sofreu aumento de área construída,
- Não teve alterações estruturais não regularizadas.
- E isso deve estar **compatível com o CCO**.

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025



- **Exemplos práticos:**

✓ O imóvel continua com 120 m² como no projeto aprovado → pode renovar.

✗ O proprietário construiu mais uma sala, ampliou área ou fez cobertura nova → precisa regularizar antes.

👉 **Porque aumento de área pode:**

- Alterar impacto urbano
- Exigir novo laudo acústico
- Exigir nova análise de segurança

“Se ampliou ou modificou o imóvel, primeiro regularize.”

MUNICÍPIO DE
JERBAU ENO



PREFEITURA DE
CAMPINAS

The logo for SEMURB (Serviço Municipal de Urbanização) is displayed in large, bold, green capital letters. It is positioned on a dark blue horizontal banner that also contains the text 'LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025' in smaller green capital letters. The background of the slide features a black and white photograph of a modern, multi-story building with a grid-like facade of windows and balconies.

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

11ª) 📌 Nova Condição para Renovação

💰 Quitação de Multas da SEMURB

O que mudou?

Agora, a **renovação do Alvará de Uso ou do CLI** ficará condicionada à **quitação de todas as multas aplicadas pela SEMURB**.

Ou seja:

*“Se houver multas pendentes, o alvará **não poderá ser renovado** até que elas sejam pagas ou regularizadas.”*

The logo for SEMURB, consisting of the letters 'SEMURB' in a bold, green, sans-serif font.

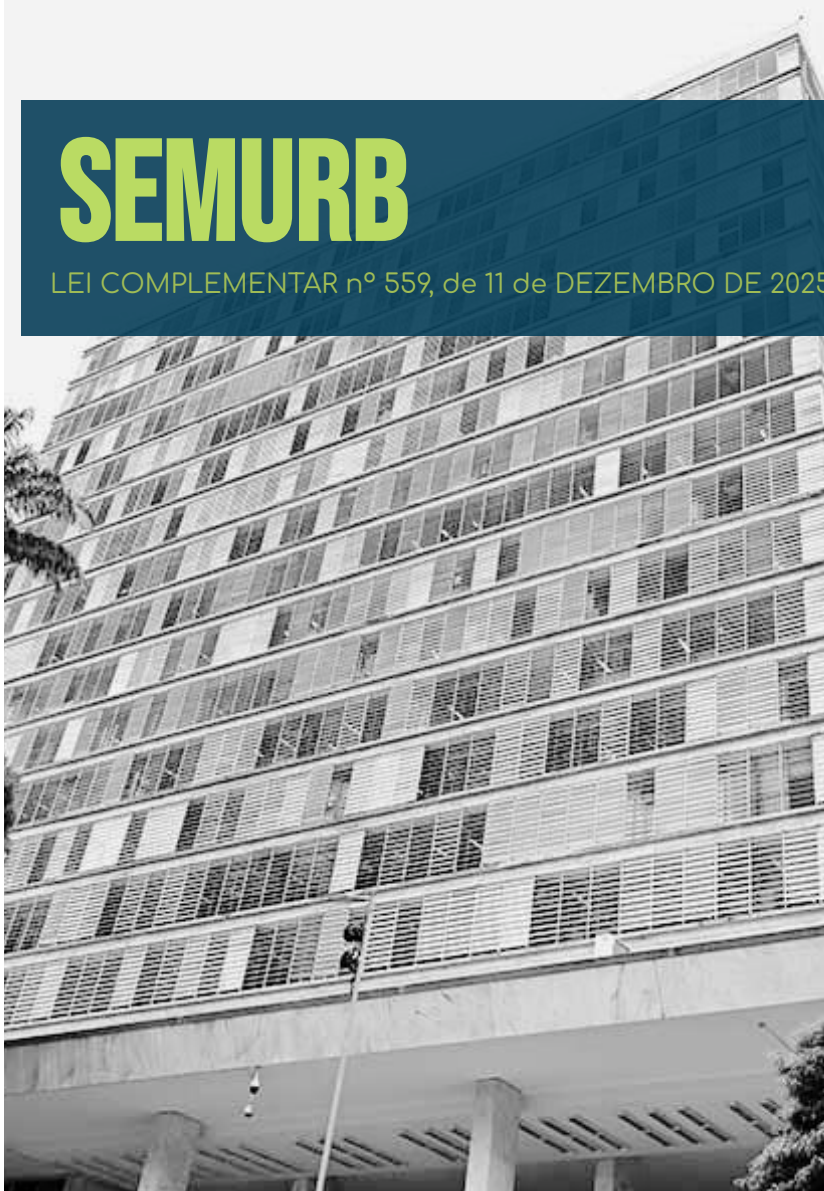
LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

12ª) Outra INOVAÇÃO:

Artigo 16 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:

“Antes, o funcionamento permitido era de segunda a sábado, das 7h às 22h. **Agora, a nova lei amplia essa autorização para todos os dias da semana, incluindo domingos e feriados, no mesmo horário das 7h às 22h.**”

Essa mudança traz mais liberdade econômica, segurança jurídica e simplificação das regras para o comerciante.”



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

13ª) Artigo 19 – Penalidades

Duas mudanças relevantes

O artigo 19 trouxe **duas alterações expressivas** que merecem atenção especial.

Para estabelecimentos que desrespeitam as condicionantes do Alvará de Uso/CLI

1ª Alteração – Redução do valor da multa (Inciso III)

Como era antes:

Multa de **5.000 UFICs**

Como ficou agora:

Multa de **3.000 UFICs** -

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

O que significa isso?

Houve uma redução no valor da penalidade administrativa prevista no inciso III.

Isso demonstra:

- Ajuste no critério de proporcionalidade
- Readequação do valor sancionatório
- Tentativa de tornar a penalidade menos excessiva

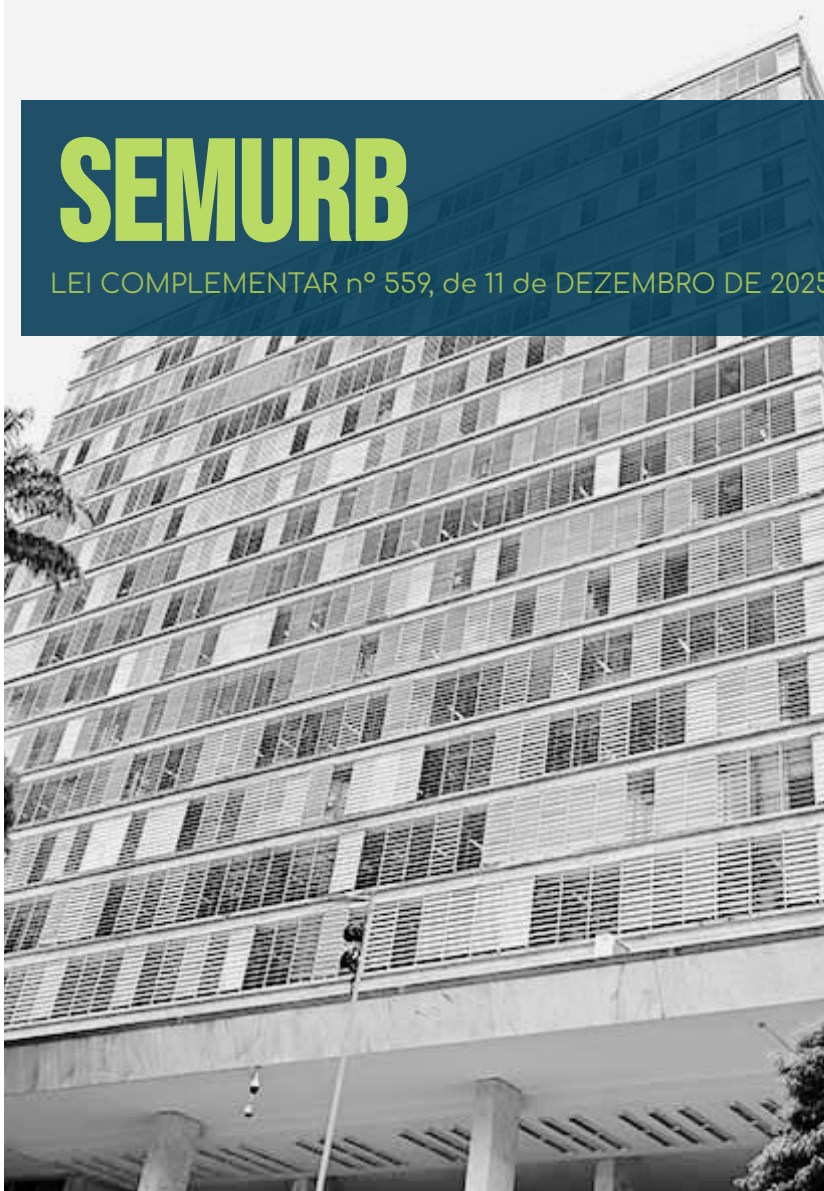
Ou seja: a infração continua existindo, mas a multa foi reduzida.

É uma mudança que suaviza o impacto financeiro para o infrator — sem deixar de manter a punição.

MUNICÍPIO DE
CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

14ª) 2ª Alteração – Nova penalidade específica para falta de AVCB ou CLCB (§ 3º)

Essa é a mudança mais rigorosa e que exige maior atenção.

O que a nova lei determina:

Se for constatado que o estabelecimento está funcionando **sem AVCB ou CLCB válido**:

- A atividade será imediatamente encerrada
- O estabelecimento será lacrado
- Será aplicada multa de **5.000 UFICs**

MUNICÍPIO DE
JERACUJUNGA



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

O que isso significa na prática?

Aqui não estamos falando apenas de multa.

Estamos falando de:



Fechamento imediato



Lacração física do estabelecimento, analisada pela Coordenadoria Departamental de Prevenção Contra Incêndio e Pânico - CDPCIP



Multa elevada



Paralisação total da atividade

E isso ocorre no momento da fiscalização, sem prazo prévio para regularização.

MUNICÍPIO DE CAMPINAS



PREFEITURA DE
CAMPINAS

SEMURB

LEI COMPLEMENTAR nº 559, de 11 de DEZEMBRO DE 2025

Essa regra é rigorosa porque:

- ✓ Está em jogo a vida das pessoas
- ✓ Trata-se de segurança coletiva
- ✓ O Município tem dever legal de prevenir riscos
- ✓ A omissão pode gerar tragédias e responsabilidade civil
- ✓ A prevenção é mais importante que a arrecadação

MUNICÍPIO DE
JERACUARA



PREFEITURA DE
CAMPINAS

OBRIGADA!

SECRETARIA DE
URBANISMO



PREFEITURA DE
CAMPINAS