



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO E.  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Protocolado nº 37.252/2018**

**Ementa: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. URBANÍSTICO. DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 189, DE 08 DE JANEIRO DE 2018, DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA. INOBSERVÂNCIA DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA NO PROCESSO LEGISLATIVO, APÓS A APRESENTAÇÃO DE EMENDAS AO PROJETO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA RESERVA LEGAL EM MATÉRIA URBANÍSTICA.**

1. Ausência de participação popular, após o oferecimento de dezenas de emendas ao projeto original apresentado. Inconstitucionalidade dos dispositivos frutos de tais emendas. Contrariedade aos arts. 180, II, e 191, da CE.
2. Ausência de descrição legal de áreas nas quais incidem zoneamentos e limitações administrativas. Matéria deixada ao arbítrio exclusivo do Poder Executivo. Delegação inversa de atribuições. Afronta aos princípios da reserva legal e da participação popular. Inconstitucionalidade de dispositivos que deixam de descrever tais áreas. Contrariedade ao arts. 5º, § 1º, 180, II, 181 e 191, da CE.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

○ **PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, no exercício da atribuição prevista no art. 116, inc. VI, da Lei Complementar Estadual nº 734, de 26 de novembro de 1993 (Lei Orgânica do Ministério Público de São Paulo), em conformidade com o disposto no art. 125, § 2º e art. 129, inc. IV, da Constituição Federal, e ainda art. 74, inc. VI, e art. 90, inc. III, da Constituição do Estado de São Paulo, com amparo nas informações colhidas no incluso protocolado, vem, respeitosamente, perante esse Egrégio Tribunal de Justiça, promover a presente **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE** em face:

- 1) da expressão “Seção Única” constante do Capítulo V do Título I;
- 2) das expressões “Seção I Da criação e objetivos”, “Seção II Dos Recursos” e “Seção III Da Administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano” constantes do Capítulo I do Título V;
- 3) do inc. V do art. 3º;
- 4) dos incs. XII, XX e XXVIII do art. 4º;
- 5) do § 2º do art. 5º;
- 6) do inc. VIII do art. 7º;
- 7) do inc. VII do art. 8º;
- 8) do inc. V do art. 9º;
- 9) do inc. IV do art. 10;
- 10) do inc. I do art. 11;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- 11) do § 2º do art. 15;
- 12) do parágrafo único do art. 16;
- 13) do *caput* do art. 17;
- 14) do § 2º do art. 18;
- 15) do § 1º do art. 19;
- 16) do § 5º do art. 20;
- 17) do parágrafo único do art. 23;
- 18) do inc. X do art. 25;
- 19) do inc. VIII do art. 26;
- 20) do *caput* e do § 1º do art. 29;
- 21) do *caput* do art. 30;
- 22) do parágrafo único do art. 35;
- 23) do art. 42;
- 24) do inc. I do art. 43;
- 25) do *caput* do art. 45;
- 26) do inc. II do art. 47;
- 27) do art. 49;
- 28) dos incs. III e VI do *caput* e do parágrafo único, todos do art. 57;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- 29) da alínea *b* do inc. I do art. 70;
- 30) do inc. II do art. 71;
- 31) do parágrafo único do art. 114,
- 32) do parágrafo único do art. 116;
- 33) do parágrafo único do art. 117;
- 34) do *caput* do art. 121;
- 35) do § 1º do art. 126;
- 36) do *caput* e parágrafo único do art. 154, todos da Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, do Município de Campinas, pelos seguintes fundamentos:

## 1. DOS ATOS NORMATIVOS IMPUGNADOS

A Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, do Município de Campinas, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico Municipal, tem a seguinte redação:

### TÍTULO I

#### DO PLANO DIRETOR E DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 1º.** Fica instituído, nos termos da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e desta Lei Complementar, o Plano Diretor Estratégico de Campinas, que estabelece o instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana do Município, define diretrizes para as políticas setoriais e prevê os instrumentos urbanísticos para a sua implementação e para a gestão de todo o território.

**§ 1º.** O Plano Diretor Estratégico integra o processo de planejamento municipal, estabelecendo objetivos, diretrizes e instrumentos para a execução dos planos, programas, projetos e ações dos setores público e privado.

**§ 2º.** A legislação orçamentária, tributária, ambiental e urbanística, incluindo a aplicável às áreas rurais, bem como os modelos e formas de gestão da administração pública deverão incorporar as diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 2º.** São princípios da política urbana do município de Campinas, a serem observados nas definições legais ou administrativas de implementação do Plano Diretor e demais políticas públicas:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**I** - função social da cidade, que compreende o atendimento às necessidades essenciais dos cidadãos, visando à garantia da qualidade de vida e ao bem-estar da população, por meio da oferta justa e equilibrada de infraestrutura e serviços, moradia digna, espaços públicos, trabalho e lazer;

**II** - função social da propriedade, que compreende o uso da propriedade urbana e rural, visando ao bem-estar coletivo, à redução da terra ociosa e à distribuição equilibrada de usos no território, cumprindo as exigências fundamentais de planejamento, ordenamento e gestão da política do território;

**III** - direito à cidade, que compreende o direito de todos os habitantes de acesso às oportunidades da vida urbana, às vantagens econômicas, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, à diversidade sociocultural e à participação ativa da gestão urbana;

**IV** - desenvolvimento sustentável, que compreende a promoção do pleno desenvolvimento socioeconômico do município de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos naturais, a fim de suprir as necessidades atuais, sem comprometer as futuras gerações;

**V** - acessibilidade, que compreende o pleno acesso à cidade, aos seus espaços, serviços, equipamentos urbanos e sistemas de informação, reconhecendo a diversidade e as necessidades dos cidadãos, para



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

garantir sua maior segurança, autonomia e qualidade de vida;

**VI** - articulação do desenvolvimento regional, que compreende o compartilhamento de responsabilidades e ações entre os municípios da Região Metropolitana de Campinas - RMC, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano integrado, na busca de soluções para questões de interesse comum;

**VII** - gestão democrática, que compreende um processo permanente de participação dos diferentes segmentos da população na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano por meio da estruturação de um sistema municipal de gestão que garanta o acesso à informação, a transparência das ações do Poder Público e a efetiva participação social.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO**

**Art. 3º.** São objetivos gerais da política urbana do município de Campinas:

**I** - tornar a cidade mais saudável, acessível, inovadora e inclusiva;

**II** - diminuir a ociosidade de imóveis privados não edificadas, subutilizados ou não utilizados, inseridos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

em regiões da cidade dotadas de infraestrutura e aptas à ocupação;

**III** - proteger, conservar e preservar os recursos ambientais municipais, a fim de promover um meio ambiente ecologicamente equilibrado e a sadia qualidade de vida, objetivando uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

**IV** - promover a inclusão social, reduzindo os fatores que contribuem para as desigualdades e a segregação socioespacial da população;

**V** - garantir a eficiência e a desburocratização da gestão pública na administração dos recursos e na execução de políticas setoriais e integradas;

**VI** - promover o acesso à moradia a toda população, com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

**VII** - garantir a preservação e a valorização do patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico;

**VIII** - fortalecer a zona rural do município, o desenvolvimento das atividades econômicas de baixo impacto ambiental e das funções do território rural, como a biodiversidade, o abastecimento e a segurança alimentar;

**IX** - incrementar a atratividade econômica de Campinas, considerando especialmente suas vocações, buscando assegurar emprego e renda à população;

**X** - promover, no âmbito da competência municipal, a governança interfederativa nas instâncias metropolitana, estadual e nacional;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**XI** - desenvolver o potencial turístico nos seus diversos segmentos;

**XII** - promover a gestão inovadora e democrática da cidade;

**XIII** - reconhecer o território urbano e rural do município.

**Art. 4º** São diretrizes gerais da política urbana do município de Campinas:

**I** - promoção da mescla de usos em toda a cidade com a adoção de usos compatíveis com a hierarquização viária, a infraestrutura e restrições ambientais;

**II** - compartilhamento dos leitos férreos ativos para o transporte de cargas e passageiros;

**III** - utilização dos leitos férreos desativados prioritariamente para o sistema viário e de transporte de passageiros ou para implantação de projetos urbanos, quando não passíveis de utilização para sistema viário e de transporte;

**IV** - preservação de faixa *non aedificandi* de linhas de alta-tensão, dutos, oleodutos e marginais aos leitos férreos ativos e às rodovias, preferencialmente para sistema viário ou áreas complementares à urbanização;

**V** - utilização das áreas das linhas de alta-tensão desativadas prioritariamente para equipamentos públicos;

**VI** - controle do crescimento urbano disperso;

**VII** - promoção do Desenvolvimento Orientado pelo Transporte - DOT, com indução da ocupação de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

áreas vagas, do adensamento e da mescla de usos ao longo da Rede Estrutural de Mobilidade e priorização dos investimentos públicos em infraestrutura;

**VIII** - definição de diretrizes de ocupação para áreas com potencial para grandes empreendimentos com impacto na estrutura urbana;

**IX** - incentivo a novas centralidades e fortalecimento das já existentes vinculadas à Rede Estrutural de Mobilidade;

**X** - priorização do pedestre, dos modos de transporte não motorizados e do transporte público;

**XI** - promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante dos investimentos públicos e do regramento urbanístico;

**XII** - aumento da capacidade de investimento municipal para execução dos projetos prioritários ao desenvolvimento urbano, com adoção de políticas fiscais pertinentes;

**XIII** - revisão da legislação urbanística com vistas a promover sua atualização e simplificação, estabelecendo parâmetros urbanístico-ambientais e tipologias de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**XIV** - estabelecimento de parcerias entre os setores público, privado e organizações da sociedade civil em projetos de interesse comum, especialmente os relacionados à infraestrutura urbana e aos serviços públicos;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**XV** - incentivo à habitação de interesse social com o fortalecimento de parcerias com o setor privado;

**XVI** - regularização fundiária e reserva de áreas dotadas de infraestrutura para a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social em todas as regiões da cidade;

**XVII** - estímulo à conscientização da população com respeito aos significados e importância do patrimônio cultural e paisagístico e à necessidade de sua preservação;

**XVIII** - incentivo a atividades rurais integradas às políticas de abastecimento municipal e de conservação dos recursos naturais que estimulem a permanência da população no campo;

**XIX** - estímulo à agricultura urbana, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social, com incentivos fiscais e capacitação do produtor agrícola;

**XX** - ampliação dos programas de inclusão social e de geração de postos de trabalho, emprego e renda;

**XXI** - reserva de áreas adequadas para atividades econômicas, especialmente ao longo das rodovias e nos Polos Estratégicos de Desenvolvimento;

**XXII** - fomento de atividades voltadas ao desenvolvimento tecnológico e científico e à logística, visando à consolidação de Campinas como metrópole inovadora e tecnológica;

**XXIII** - desenvolvimento de sistema de acompanhamento do Plano Diretor Estratégico, com definição de indicadores, objetivando dotar a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

administração e a sociedade de dados e informações para a gestão territorial, monitoramento e avaliação da implementação das propostas e instrumentos estabelecidos;

**XXIV** - gestão junto ao Governo do Estado visando à implantação de transporte de passageiros sobre trilhos, nos âmbitos urbano e metropolitano;

**XXV**- promoção de políticas públicas que busquem a recuperação das áreas ambientais degradadas, em especial as descritas como prioritárias nos Planos Municipais do Verde e de Recursos Hídricos;

**XXVI** - provisão de infraestrutura urbana, equipamentos, serviços, espaços públicos e áreas verdes em todas as regiões da cidade, possibilitando o pleno atendimento às necessidades dos cidadãos, especialmente aqueles inseridos nas áreas urbanas de maior vulnerabilidade socioambiental;

**XXVII** - promoção da conscientização da população quanto aos valores ambientais e à necessidade de sua recuperação e conservação;

**XXVIII** - adoção de incentivos à sustentabilidade de obras e empreendimentos, privados e públicos, permitindo novas tecnologias de uso e ocupação com parâmetros urbanísticoambientais em conformidade com esta diretriz;

**XXIX** – VETADO

**XXX** - incentivo à ocupação do solo e subsolo de forma planejada e integrada, possibilitando o compartilhamento de infraestrutura.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

§ 1º Os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor devem fundamentar as propostas para as políticas territoriais e para as políticas sociais e econômicas na sua interface com o desenvolvimento urbano.

§ 2º O Desenvolvimento Orientado pelo Transporte - DOT, vinculado à rede de mobilidade atendida por transporte coletivo da cidade, deverá orientar o uso e ocupação do território do município.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA**

#### **Seção I**

##### **Do Macrozoneamento**

**Art. 5º** O Macrozoneamento define as diretrizes que orientarão as propostas deste Plano Diretor e divide o município em quatro Macrozonas, indicadas no Anexo I deste Plano Diretor:

I - Macrozona Macrometropolitana: abrange região situada integralmente no perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, que alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**II - Macrozona de Estruturação Urbana:** abrange região situada integralmente no perímetro urbano, possui áreas reconhecidamente consolidadas e outras em fase de consolidação;

**III - Macrozona de Desenvolvimento Ordenado:** abrange região situada integralmente na zona rural, destinada ao desenvolvimento de usos rurais e urbanos compatíveis com os termos da legislação específica;

**IV - Macrozona de Relevância Ambiental:** abrange região situada na sua maior parte na zona rural e que apresenta relevância ambiental e áreas públicas e privadas estratégicas à preservação ambiental e dos recursos hídricos.

**§ 1º** Na Macrozona de Desenvolvimento Ordenado poderá haver a expansão do perímetro urbano nas áreas passíveis de urbanização, mediante estudos técnicos que indiquem tal possibilidade e lei complementar específica, observado o disposto no art. 42-B do Estatuto da Cidade.

**§ 2º** As áreas das macrozonas previstas neste artigo, constantes do Anexo I deste Plano Diretor, serão descritas em decreto.

## **Seção II**

### **Dos Objetivos e Diretrizes Específicos por Macrozona**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 6º** São objetivos específicos para a Macrozona Macrometropolitana:

**I** - promover a urbanização de caráter macrometropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico;

**II** - integrar o Aeroporto de Viracopos e a Unicamp/Ciatec II ao desenvolvimento urbano do município;

**III** - incentivar o desenvolvimento de atividades econômicas relevantes, especialmente ao longo das estruturas rodoviárias;

**IV** - incentivar transformações estruturais nos padrões de uso e ocupação do solo por meio do aumento das densidades habitacionais e da mescla de atividades urbanas e qualificar as áreas residenciais consolidadas;

**V** - implantar sistema viário, rodoviário e de transportes a fim de atender aos projetos de caráter metropolitano e regional de forma compatível com os interesses municipais;

**VI** - promover a regularização fundiária de interesse social dos núcleos urbanos informais passíveis de consolidação e orientar a regularização fundiária de núcleos urbanos informais de interesse específico;

**VII** - promover e estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 7º** São diretrizes específicas para a Macrozona Macrometropolitana:

**I** - reserva de áreas para implantação de atividades econômicas de escala macrometropolitana nas áreas



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

de influência direta das rodovias e nas regiões da Unicamp/CIATEC e do Aeroporto de Viracopos;

**II** - ampliação de usos mistos compatíveis com o uso residencial no interior de bairros residenciais consolidados localizados nas áreas de influência indireta das rodovias;

**III** - integração do território por meio da implantação de transposições às barreiras físicas, principalmente de rodovias e ferrovias, viabilizando a ampliação e melhoria do sistema de transporte público metropolitano e urbano e a utilização de modos não motorizados;

**IV** - implantação de vias marginais municipais e adequada articulação de acesso às rodovias;

**V** - previsão de sistema viário adequado à circulação de veículos de grande porte para acesso às áreas de atividades econômicas;

**VI** - adequação do sistema viário de acesso ao Distrito Industrial de Campinas;

**VII** - urbanização dos núcleos urbanos informais de interesse social passíveis de consolidação e a titulação dos ocupantes;

**VIII** - adoção de medidas visando compelir os responsáveis a regularizar as áreas de interesse específico, quando tecnicamente possível;

**IX** - reserva de áreas para produção de habitação de interesse social com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas nas áreas de influência indireta.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Parágrafo único.** As áreas de influência direta e indireta apontadas nos incisos I, II e IX estão indicadas no Anexo II deste Plano Diretor.

**Art. 8º** São objetivos específicos para a Macrozona de Estruturação Urbana:

**I** - valorizar e ampliar as áreas públicas, promover a ocupação das áreas vagas e a qualificação das áreas vulneráveis sob os aspectos socioeconômico, urbanístico ou ambiental;

**II** - incentivar o uso misto;

**III** - fomentar centralidades atreladas às estruturas de transporte coletivo, com possibilidade de uso e ocupação mais intensos do solo;

**IV** - promover o adensamento nas regiões mais bem estruturadas e ao longo da rede estrutural de transporte público;

**V** - promover a regularização fundiária de interesse social dos núcleos urbanos informais passíveis de consolidação e orientar a regularização fundiária de núcleos urbanos informais de interesse específico;

**VI** - promover e estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

**VII** - requalificar urbanística, social e ambientalmente a área central.

**Art. 9º** São diretrizes específicas para a Macrozona de Estruturação Urbana:

**I** - incentivo à ampliação da oferta de moradia, reabilitação dos espaços públicos e dos bens históricos e culturais;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**II** - promoção de intervenções na estrutura viária e de transporte para correção dos problemas de descontinuidade entre bairros;

**III** - estabelecimento de usos mistos compatíveis com o uso residencial no interior dos bairros residenciais;

**IV** - urbanização dos núcleos urbanos informais de interesse social passíveis de consolidação e a titulação dos ocupantes;

**V** - adoção de medidas visando compelir os responsáveis a regularizar as áreas de interesse específico, quando tecnicamente possível;

**VI** - reserva de áreas para produção de habitação de interesse social com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

**Art. 10.** São objetivos específicos para a Macrozona de Desenvolvimento Ordenado:

**I** - garantir melhoria no sistema de acesso e no sistema de escoamento da produção agrícola e pecuária;

**II** - preservar o meio ambiente sustentável, com a definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

**III** - identificar as áreas que deverão ser objeto de estudo para Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico;

**IV** - fomentar o desenvolvimento social e econômico, assegurando a preservação do meio ambiente.

**Art. 11.** São diretrizes específicas para a Macrozona de Desenvolvimento Ordenado:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- I - realização de estudos de viabilidade para a expansão urbana, por força do Estatuto da Cidade e do princípio da construção de uma cidade sustentável;
- II - controle da expansão e ocupação urbana desordenada;
- III - mitigação do ônus financeiro do Poder Público municipal no processo de regularização das áreas existentes com crescimento desordenado;
- IV - previsão de zoneamento rural, macroestrutura viária para escoamento da produção, áreas institucionais e verdes e mesclas de uso, a fim de garantir um ambiente ecologicamente equilibrado;
- V - fortalecimento das atividades culturais e econômicas que preservem o patrimônio cultural e a preservação dos imóveis de interesse histórico, paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;
- VI - criação de polos geradores de emprego;
- VII - conservação das áreas de preservação permanente, planícies de inundação e maciços arbóreos relevantes da parcela rural da Bacia do Córrego Samambaia;
- VIII - incentivo e capacitação aos produtores rurais em tecnologias de produção agrícola e pecuária sustentáveis, com destaque para a agricultura orgânica e o cultivo protegido, o turismo rural e a gestão de negócios.

**Art. 12.** São objetivos específicos para a Macrozona de Relevância Ambiental:

- I - incentivar a preservação do ambiente, a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

biodiversidade e os mananciais, a vegetação nativa, as faixas de preservação permanente, as matas ciliares, as várzeas e as planícies de inundação;

**II** - dinamizar a economia da zona rural do município;

**III** - incentivar a produção agrícola e agroindustrial, em especial de alimentos, e o turismo com sustentabilidade ambiental;

**IV** - fomentar o desenvolvimento ordenado ambiental, social e econômico;

**V** - identificar os núcleos urbanos informais de interesse social e de interesse específico, a fim de avaliar a viabilidade técnica e jurídica de sua regularização;

**VI** - realizar estudos das áreas rurais, prevendo formas diversas de ocupação, para garantir a manutenção sustentável de suas características, de forma compatível com o desenvolvimento econômico e social.

**Art. 13.** São diretrizes específicas para a Macrozona de Relevância Ambiental:

**I** - regulamentação de usos e atividades urbanas e rurais compatíveis com a conservação ambiental;

**II** - incentivo à manutenção das atividades rurais com orientação para o manejo adequado;

**III** - fortalecimento de atividades culturais e econômicas que preservem o patrimônio cultural;

**IV** - preservação das paisagens urbanas e dos imóveis de interesse histórico e cultural, valorizando as referências históricas e estimulando o turismo e a economia criativa;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**V** - coibir o parcelamento irregular na zona rural para fins urbanos;

**VI** - manutenção da alta permeabilidade do solo e preservação dos elementos naturais das Fazendas Chapadão, Santa Elisa e Remonta, de propriedade do Estado e da União;

**VII** - proteger e recuperar o ambiente, a biodiversidade e os mananciais, por meio do controle da expansão urbana e da regulamentação de usos compatíveis com a conservação ambiental;

**VIII** - preservar o patrimônio cultural urbano e o patrimônio ligado ao ambiente rural e natural;

**IX** - melhorar a qualidade de vida das famílias residentes em área rural;

**X** - estímulo aos usos rurais, caracterizados por atividades agrossilvopastoris, por meio de certificação das propriedades que desenvolvam a agricultura sustentável e conservem os recursos naturais;

**XI** - desenvolvimento de programas específicos para as áreas rurais;

**XII** - VETADO

### **Seção III**

#### **Da Divisão Territorial de Planejamento e Gestão**

**Art. 14.** O município passa a ser dividido em dezessete áreas denominadas de Áreas



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

de Planejamento e Gestão - APGs, conforme indicado no Anexo III.

**Art. 15.** As APGs têm como objetivo principal a gestão do território de forma integrada, possibilitando o acompanhamento, monitoramento e avaliação das normatizações e ações do Poder Público e das alterações das dinâmicas socioeconômicas ao longo do tempo, tanto pelo Poder Público como pela sociedade.

§ 1º Os órgãos setoriais e operacionais da administração municipal deverão considerar esses limites para o planejamento e gestão e apresentar indicadores compatibilizados a esse recorte.

§ 2º As áreas das APGs serão descritas em decreto.

**Art. 16.** As APGs passam a ser divididas em setenta e quatro Unidades Territoriais Básicas - UTBs, para as áreas inseridas no perímetro urbano, e oito Unidades Territoriais Rurais - UTRs, para as áreas rurais, conforme os Anexos IV e V deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** As áreas de UTBs e de UTRs serão descritas em decreto.

## CAPÍTULO V

### DAS POLÍTICAS DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

#### Seção Única

##### Do Ordenamento Territorial



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 17.** Os elementos estruturadores a serem utilizados para consolidar o ordenamento territorial são:

I - perímetro urbano;

II - parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - Centralidades;

IV - Polos Estratégicos de Desenvolvimento;

V - Rede Estrutural de Mobilidade;

VI - Sistema de Áreas Verdes e Unidades de Conservação (SAV-UC).

### **Subseção I**

#### **Do Perímetro Urbano e do Desenvolvimento Ordenado**

**Art. 18.** São diretrizes para o perímetro urbano e para sua expansão com desenvolvimento ordenado:

I - previsão de estudos para futura ampliação do perímetro urbano na Macrozona de Desenvolvimento Ordenado;

II - elaboração de estudos para futura ampliação do perímetro urbano para instalação de atividades econômicas, nas seguintes áreas:

a) área compreendida entre a Avenida John Boyd Dunlop, Rodovia dos Bandeirantes, Jardim Rossin, Cidade Satélite Iris, Chácara Cruzeiro do Sul e Jardim Santa Rosa;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- b) área contígua ao Polo Estratégico de Desenvolvimento - Unicamp/Ciatec II;
- c) área do entorno do Polo Estratégico de Desenvolvimento - Aeroporto Internacional de Viracopos;

III - controle da expansão urbana.

§ 1º A ampliação do perímetro urbano dependerá de elaboração pelo Município de estudo específico, atendendo às exigências da legislação federal, em especial ao art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e às orientações deste Plano Diretor, devendo conter, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - previsão de áreas para habitação de interesse social, por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**VI** - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

**VII** - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público; e

**VIII** - a compatibilidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo do entorno.

§ 2º O Poder Público deverá dar ampla publicidade aos estudos e projetos específicos para alteração de perímetro urbano.

§ 3º A utilização para fins urbanos das novas áreas inseridas no perímetro urbano fica condicionada à cobrança de outorga onerosa de alteração de uso e de estudo de impacto de vizinhança.

## **Subseção II**

### **Das Densidades, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

**Art. 19.** O regramento de uso, ocupação e parcelamento do solo será referenciado, principalmente, pela Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT e pelas Centralidades, observando suas áreas de abrangência, conforme Anexo VI deste Plano Diretor.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

§ 1º As áreas de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT e das Centralidades serão delimitadas por lei específica, observando o seguinte regramento:

I - a delimitação da área de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT compreende as quadras contidas nas faixas de cento e cinquenta metros de cada lado do eixo e quadras tocadas por essa faixa e contidas em outra, de trezentos metros de cada lado;

II - a delimitação da área de abrangência nas Centralidades compreende as quadras contidas num raio de trezentos metros medida a partir do seu ponto central, e aquelas tocadas por esse raio e contidas em outro de quinhentos metros.

§ 2º Os Eixos Complementares, indicados no Anexo VI deste Plano Diretor, visam a garantir o incremento da Rede Estrutural de Mobilidade, não estando prevista a aplicação do DOT nesses eixos.

**Art. 20.** São diretrizes para a revisão da legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo:

I - estabelecimento de zoneamento que promova a mescla de usos e a consolidação das Centralidades;

II - instituição de regramento para a implantação de fachada ativa, fruição pública e permeabilidade visual, estimulando a integração entre espaço público e espaço privado;

III - definição de parâmetros básicos de parcelamento e ocupação do solo a serem observados para os empreendimentos;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**IV** - estabelecimento de maiores densidades construtivas e habitacionais nas áreas de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT e nas áreas mais bem atendidas por equipamentos, serviços e comércio;

**V** - para novas edificações na área de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade, na APG Centro e nas Centralidades, quando o passeio público for inferior a quatro metros, deverá ser complementado por área de fruição pública, exceto para edificações residenciais unifamiliares;

**VI** - definição de áreas destinadas exclusivamente a atividades econômicas na área de influência direta da estrutura macrometropolitana, ao longo das rodovias, no entorno dos aeroportos e no Polo de Desenvolvimento - Unicamp/Polo II CIATEC, conforme indicado nos Anexos VII e IX deste Plano Diretor;

**VII** - utilização do Anexo VIII deste Plano Diretor como referência para o estabelecimento dos coeficientes de aproveitamento máximo, que poderão sofrer ajustes na revisão das leis que tratam de uso, ocupação e parcelamento do solo, mediante a realização de estudos técnicos;

**VIII** - estabelecimento de densidades habitacionais mínimas e máximas para as diferentes zonas, visando orientar as políticas públicas sociais para a otimização dos equipamentos públicos e infraestrutura instalados e previstos;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**IX** - definição de regras específicas para loteamento comercial/industrial, com tamanho diferenciado de lotes, quadras e percentuais de áreas públicas;

**X** - proibição de edificação no subsolo, caso haja necessidade de rebaixamento do lençol freático;

**XI** - limitação da área máxima de fechamento de loteamento e definição dos demais parâmetros que garantam sua integração com a malha urbana existente e a paisagem urbana;

**XII** - observância do disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre condomínio de lotes;

**XIII** - adequação dos parâmetros de uso e ocupação do solo à legislação federal para as áreas atingidas pelas novas curvas de ruído e às demais restrições aeroportuárias dos Aeroportos de Viracopos e Amarais;

**XIV** - previsão de taxa mínima de permeabilidade.

§ 1º Considera-se densidade construtiva aquela estabelecida pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo e densidade habitacional aquela estabelecida pelo número de unidades habitacionais por hectare.

§ 2º Considera-se fachada ativa aquela ocupada por usos não residenciais com acesso público e abertura para o logradouro.

§ 3º Considera-se fruição pública o espaço interno ao lote, destinado ao uso público acessível a todos e desimpedido de qualquer barreira física.

§ 4º Considera-se permeabilidade visual a interação



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

visual entre o passeio público e o interior dos lotes com a utilização de materiais que permitem essa interação.

§ 5º Será mantido o coeficiente máximo de aproveitamento atualmente vigente para os imóveis pertencentes à Z17 da Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, cujo perímetro se encontra descrito no Anexo XXIII, desde que destine parte de sua área para fruição pública.

### **Subseção III**

#### **Das Centralidades**

**Art. 21.** Passam a ser denominadas Centralidades as áreas indicadas no Anexo X deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** A área de abrangência das Centralidades está definida no art. 19 deste Plano Diretor.

**Art. 22.** São diretrizes gerais para as Centralidades, respeitadas as restrições e especificidades locais:

I - incentivo a tipologias de uso misto, com fruição pública e fachada ativa, estimulando a integração entre espaço público e privado, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos;

II - estabelecimento de altas e médias densidades construtivas e habitacionais e usos mais intensos;

III - valorização das áreas públicas para o convívio de pessoas, priorizando pedestres, ciclistas e usuários do transporte público em detrimento do automóvel;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**IV** - priorização da ampliação e recuperação de calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com deficiência e padronização do mobiliário urbano;

**V** - priorização da ocupação de imóveis privados não edificadas, não utilizados ou subutilizados;

**VI** - priorização da localização de equipamentos públicos de maior abrangência;

**VII** - desenvolvimento de programa de arborização urbana adequado às praças, calçadas e passeios públicos, prioritariamente com árvores nativas regionais;

**VIII** - incentivo à implantação de empreendimentos e ações de impacto positivo na requalificação ambiental.

#### **Subseção IV**

#### **Dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento**

**Art. 23.** Os Polos Estratégicos de Desenvolvimento são áreas de desenvolvimento socioeconômico do município, visando garantir o potencial econômico aliado à urbanização de qualidade, cujas áreas são as abaixo indicadas:

**I** - Unicamp/CIATEC II;

**II** - Aeroporto Internacional de Viracopos;

**III** - Área Central.

**Parágrafo único.** Os Polos Estratégicos de Desenvolvimento estão indicados no Anexo IX deste



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Plano Diretor, sem prejuízo da contemplação de novos Polos Estratégicos de Desenvolvimento, que poderão ser analisados pela Municipalidade.

**Art. 24.** São diretrizes para o Polo Estratégico de Desenvolvimento - Unicamp/Polo II CIATEC:

**I** - consolidar a Companhia de Desenvolvimento do Polo de Alta Tecnologia de Campinas - CIATEC como principal gestor de projetos e iniciativas que fortaleçam o perfil do Polo II como Polo Tecnológico de Excelência;

**II** - estímulo às instituições públicas e privadas a investirem em qualificação de pessoal;

**III** - promoção de mecanismos efetivos de incentivo à instalação de centros de pesquisas, laboratórios e empresas industriais de alta tecnologia;

**IV** - fomento ao desenvolvimento do Polo II CIATEC, por meio de reserva de áreas exclusivas à atividade econômica, fora do eixo de mobilidade;

**V** - incentivo à instalação de empresas de ciência e tecnologia na UTB MM-48 e MM-50, ao longo das Rodovias Dom Pedro I - SP-065 e Engenheiro Miguel Noel Nascentes Burnier - SPA 115/340;

**VI** - proteção das áreas de maior suscetibilidade à inundação, decorrentes das planícies e várzeas características da região.

**Art. 25.** São diretrizes para o Polo Estratégico de Desenvolvimento - Aeroporto Internacional de Viracopos:

**I** - apropriação do potencial representado pelo Aeroporto Internacional de Viracopos para



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

incrementar o desenvolvimento sustentável do município e promover a requalificação da região;

**II** - articulação do Município de Campinas com outras esferas de governo, municípios vizinhos e a operadora do Aeroporto visando integrar as políticas territoriais no entorno do Aeroporto;

**III** - adequação do sistema viário, rodoviário, ferroviário e de transporte de passageiros e cargas para atender à demanda gerada pela ampliação do Aeroporto de Viracopos e pelo desenvolvimento previsto para a região;

**IV** - provisão de alternativas de acesso e diferentes modais que articulem as regiões do Aeroporto às demais regiões do município, em especial aos outros polos de desenvolvimento;

**V** - estruturação do entorno aeroportuário visando à instalação de atividades econômicas compatíveis à criação da centralidade e ao equacionamento da questão habitacional existente sob a curva de ruído;

**VI** - recuperação, requalificação e regularização urbanística e ambiental da região de forma a implantar projetos habitacionais em áreas adequadas para atendimento à população moradora em áreas impróprias na região e criação de áreas atrativas para atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o entorno aeroportuário;

**VII** - incentivo a programas de formação profissional que permitam a absorção da população local nos





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

empregos que serão gerados pela ampliação do aeroporto;

**VIII** - desenvolvimento de estudos visando à preservação da bacia do Rio Capivari Mirim, devido aos impactos da ampliação do sítio aeroportuário e à relevância dos mananciais do seu entorno, ao baixo percentual de áreas permeáveis na área urbana consolidada e às demais restrições ambientais existentes;

**IX** - consolidação de um Plano de Requalificação da Região do Aeroporto de Viracopos, com participação da sociedade, indicação das formas de regularização fundiária, fontes de recursos e definição de responsabilidades para sua implantação;

**X** - articular com os municípios integrantes da Região Metropolitana de Campinas - RMC com o intuito de buscar complementariedades que ampliem o potencial econômico da região e, portanto, dos aeroportos de Viracopos e dos Amarais bem como viabilizem a melhor inserção destes aeroportos junto à dinâmica urbana e econômica de Campinas e Região.

**Art. 26.** O Plano de Requalificação da Região do Aeroporto de Viracopos deve se fundamentar em levantamentos planialtimétrico, cadastral e socioeconômico das áreas irregulares, estudos econômicos, de impacto ambiental, do sistema viário, e nos planos de mobilidade e de transporte regional e deverá prever, no mínimo:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- I - definição de mecanismos legais e urbanísticos para a garantia e promoção da Regularização Fundiária nas modalidades previstas no art. 63 deste Plano Diretor;
- II - estruturação do sistema viário e de transporte urbano, rodoviário e ferroviário, de passageiros e de carga;
- III - articulação das estradas rurais interrompidas pela ampliação do Aeroporto de Viracopos;
- IV - condições para a segurança das operações aeroportuárias e a adequada condição de habitabilidade da população circunvizinha;
- V - delimitação de áreas para atividades econômicas e usos mistos, visando promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- VI - indicação de locais adequados para a transferência de famílias ocupantes de áreas de risco ou impróprias à sua permanência em decorrência das restrições aeroportuárias ou necessárias à estruturação da região;
- VII - infraestrutura para os loteamentos regularmente implantados e regularização das ocupações que não apresentem restrições quanto à sua permanência;
- VIII - proteção acústica para todos os equipamentos públicos comunitários.
- IX - estabelecimento de medidas para mitigar os impactos decorrentes das atividades aeroportuárias, notadamente nas habitações e equipamentos públicos que permanecerem sob as curvas de ruído;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**X** - indicação dos custos de implantação das medidas previstas neste artigo e fontes de recursos e financiamento.

**Art. 27.** São diretrizes para o Polo Estratégico de Desenvolvimento - Área Central:

**I** - desenvolvimento do Plano de Requalificação da Área Central, visando ao incremento das atividades econômicas, à valorização do espaço público, ao estímulo ao uso habitacional e às atividades culturais e de entretenimento e à qualificação ambiental;

**II** - desenvolvimento de proposta de novos modais para atendimento à área central, reduzindo o trânsito de passagem, valorizando a relação com o pedestre e melhorando as condições ambientais;

**III** - estímulo à multiplicidade funcional, às atividades econômicas e culturais, inclusive no período noturno;

**IV** - incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

**V** - desenvolvimento de programa de preservação do patrimônio edificado, valorizando as referências históricas e estimulando a visitação, o turismo e a economia criativa;

**VI** - desenvolvimento de projetos para valorização do espaço público com arborização urbana adequada e previsão de enterramento da fiação da rede de eletricidade;

**VII** - melhoria da acessibilidade, especialmente para pedestres, pessoas com deficiência e usuários do transporte coletivo, criando alternativas de circulação;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**VIII** - ampliação e recuperação de calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com deficiência e padronização do mobiliário urbano;

**IX** - desenvolvimento de programa de recuperação e valorização de fachadas, com normatização da publicidade e identificação visual dos comércios;

**X** - melhoria e ampliação das condições sanitárias e ambientais, tais como limpeza pública, instalações sanitárias, armazenamento de resíduos sólidos.

#### **Subseção V**

#### **Das Áreas Potenciais para Grandes Empreendimentos**

**Art. 28.** As Áreas Potenciais para Grandes Empreendimentos são áreas vagas ou em uso cuja localização e potencial de ocupação são significativos para o desenvolvimento urbano do município, e sua instituição visa à elaboração de projetos de elevado padrão urbanístico que priorizem a qualidade do espaço público, contribuam para a dinamização do seu entorno e para o atendimento à demanda de habitação de interesse social.

**Art. 29.** São consideradas Áreas Potenciais para Grandes Empreendimentos as indicadas no Anexo XI deste Plano Diretor:

**I** - Estação Guanabara;

**II** - clube, estádio do Guarani;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- III - Hospital Irmãos Penteados;
- IV - estádio da Ponte Preta;
- V - antiga rodoviária;
- VI - sede da CPFL;
- VII - Solar do Barão de Itapura - PUC Central;
- VIII - antigo shopping da Av. Brasil;
- IX - Curtume Cantúcio;
- X - Hospital Cândido Ferreira;
- XI - Jockey Club São Paulo;
- XII - FEAC Sede e Invernada;
- XIII - remanescentes da Fazenda Santa Genebra;
- XIV - parte urbana da Fazenda Palmeiras;
- XV - The Royal Palm Plaza.

§ 1º O Município poderá utilizar os instrumentos urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor para as áreas designadas neste artigo, mediante o desenvolvimento de estudos técnicos e lei específica, quando for o caso.

§ 2º O Município poderá incluir, mediante lei específica, novas áreas potenciais para grandes empreendimentos quando consoantes com outros planos e projetos de interesse público.

**Art. 30.** A nova lei de uso, ocupação e parcelamento do solo deverá definir diretrizes específicas e parâmetros para implantação de projetos nas áreas de que trata o art. 29 deste Plano Diretor, que deverão abordar, no mínimo:

- I - adensamento construtivo e habitacional;
- II - articulação com a Rede Estrutural de Mobilidade;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- III - mescla de usos, podendo ou não contemplar o uso habitacional;
- IV - tipologias de ocupação, preferencialmente de uso misto, com fruição pública e fachada ativa garantindo áreas de lazer e convívio de uso público;
- V - percentual de área para habitação de interesse social ou valor equivalente em contribuição para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI - área e/ou construção de equipamento público proporcional ao empreendimento;
- VII - elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII - recuperação e integração dos recursos ambientais no projeto urbanístico;
- IX - incentivo à implantação de redes subterrâneas de energia elétrica, gás natural, telefonia, televisão e afins, sempre que possível.

### **Subseção VI**

#### **Dos Projetos Urbanos**

**Art. 31.** Os locais indicados nos Anexos XII e XIII deste Plano Diretor serão objeto de elaboração de planos e projetos para o reaproveitamento de estruturas ferroviárias desativadas e sua reinserção na dinâmica urbana, visando à requalificação e à integração urbana de seu entorno.

**Parágrafo único.** Os projetos para os locais indicados no *caput* deste artigo poderão ser



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

desenvolvidos pelo Poder Público ou em parceria com a iniciativa privada mediante aplicação de instrumentos urbanísticos.

### **Subseção VII**

#### **Do Desenvolvimento Rural**

**Art. 32.** São objetivos do desenvolvimento rural:

- I - preservar o território rural, seus recursos naturais e o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural;
- II - conciliar a agricultura com a preservação e recuperação do meio ambiente;
- III - valorizar o produtor e o morador rural;
- IV - fomentar a agricultura familiar para contribuir no atendimento das necessidades alimentares da população de Campinas;
- V - desenvolver o potencial econômico das atividades existentes no espaço territorial rural, incentivando, especialmente, a produção agrícola, o turismo rural e a recreação ambiental;
- VI - permitir atividades não agrícolas compatíveis com o meio rural, desde que contribuam para o desenvolvimento sustentável do meio rural, nos termos de lei específica;
- VII - buscar a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, visando ao desenvolvimento socioeconômico do município;
- VIII - aprimorar as condições de acesso às áreas



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

rurais, para facilitar o transporte de pessoas e o escoamento da produção agrícola;

**IX** - proteger os recursos hídricos para propiciar quantidade e qualidade de água para Campinas e para os municípios localizados à sua jusante;

**X** - aprimorar a gestão municipal das áreas rurais.

**Art. 33.** São diretrizes do Desenvolvimento Rural:

**I** - elaboração de regramento de uso e ocupação do solo na zona rural por meio de legislação específica, orientada pelos objetivos e diretrizes para o desenvolvimento rural;

**II** - estruturação administrativa municipal interdisciplinar para tratar de questões relativas ao desenvolvimento rural;

**III** - incentivo dos produtores rurais em técnicas de cultivo e produção sustentáveis;

**IV** - universalização do saneamento básico na área rural, conforme o Plano Municipal de Saneamento Básico;

**V** - estímulo à instalação de pequenas e médias agroindústrias sustentáveis;

**VI** - incentivo ao desenvolvimento de atividades sustentáveis de turismo rural, gastronômico e recreativo ambiental nas propriedades rurais;

**VII** - estabelecimento de convênio com o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária para realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

**VIII** - criação de mecanismos de mitigação de impacto da ocupação urbana sobre a atividade rural;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**IX** - promover o cadastro das propriedades rurais.

**Art. 34.** Deverão ser adotados critérios ambientalmente sustentáveis e exigência de licenciamento ambiental para as atividades urbanas compatíveis com o meio rural a se instalarem nas propriedades rurais, de modo a preservar os recursos naturais, nos termos de lei específica.

**Parágrafo único.** Caberá ao interessado em empreender no meio rural a apresentação dos estudos da capacidade de suporte e solução de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, destinação dos resíduos sólidos, acessos e estacionamento.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA INTEGRAÇÃO METROPOLITANA**

**Art. 35.** São diretrizes da integração metropolitana:

**I** - fortalecimento da participação do Município na estrutura de gestão metropolitana para a definição de políticas e diretrizes regionais, de acordo com as potencialidades de cada município, de forma integrada aos demais municípios, a fim de desenvolver o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas RMC - PDUI;

**II** - articulação com os municípios a montante das captações para elaboração e implantação de plano



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

de recuperação das nascentes e cursos d'água tributários dos Rios Atibaia e Capivari;

**III** - articulação com os municípios vizinhos para a implantação de programas de pagamento de serviços ambientais;

**IV** - articulação com os municípios contíguos, visando à implantação dos planos municipais ambientais do verde, de recursos hídricos, de saneamento e de educação ambiental;

**V** - articulação com os municípios limítrofes às Unidades de Conservação visando à elaboração de diretrizes e normas compatíveis com os planos de manejo e ao eventual estabelecimento de ações integradas entre os diversos níveis de governo e sociedade;

**VI** - atendimento ao Plano de Manejo da Área de Relevante Interesse Ecológico Mata de Santa Genebra, aprovado pela Portaria do Ministério do Meio Ambiente nº 64, de 27 de agosto de 2010, e ao disposto na Portaria Conjunta nº 01, de 06 de dezembro de 2012, da Prefeitura Municipal de Campinas, Prefeitura Municipal de Paulínia e Fundação José Pedro de Oliveira;

**VII** - articulação com os municípios da RMC visando à elaboração de Políticas Públicas de enfrentamento às mudanças climáticas;

**VIII** - articulação com o órgão gestor da RMC e municípios vizinhos, em especial Morungaba e Itatiba, para disciplinar e mitigar as interferências da iluminação artificial sobre o observatório municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Jean Nicolini e garantir suas condições de operacionalidade e visibilidade;

**IX** - estabelecimento de ações integradas para a realização de ajustes dos limites das divisas entre o município e os municípios limítrofes;

**X** - equacionamento dos problemas das áreas conurbadas, articulando políticas integradas com os municípios vizinhos;

**XI** - controle da expansão urbana, de forma a evitar novas áreas de conurbação, em especial nas áreas demarcadas no Anexo XIV deste Plano Diretor;

**XII** - busca da integração dos sistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano, promovendo a melhoria da acessibilidade e a articulação regional;

**XIII** - articulação com os demais municípios da região envolvidos na atividade turística, para a adoção de ações em conjunto, visando potencializar o polo turístico da RMC;

**XIV** - gestão junto ao Governo do Estado, para:

a) implantação de diretrizes viárias para a integração do Corredor Metropolitano Noroeste ao Aeroporto de Viracopos;

b) implantação dos trens regional e metropolitano e de suas estações de parada;

c) construção de vias marginais e de novas transposições às rodovias e ferrovias;

d) duplicação das rodovias Lix da Cunha (SP-073) e Miguel Melhado Campos (SP-324) no seu trecho urbano;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

e) implantação de novas ligações intermunicipais entre Campinas e Monte Mor e entre Campinas e Hortolândia.

**Parágrafo único.** As áreas onde incidem diretrizes metropolitanas estão indicadas no ANEXO XIV.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO MEIO AMBIENTE**

#### **Seção I**

##### **Da Política Municipal de Meio Ambiente**

**Art. 36.** São objetivos da Política Ambiental Municipal:

- I** - assegurar o desenvolvimento sustentável;
- II** - promover o uso racional e sustentável dos recursos ambientais;
- III** - proteger, conservar e preservar os recursos ambientais;
- IV** - integrar as ações ambientais à política urbana;
- V** - sensibilizar a população para as questões ambientais;
- VI** - elaborar estudos, normas e padrões de qualidade da gestão municipal ambiental;
- VII** - articular e integrar as ações ambientais nos diversos níveis de governo;
- VIII** - instituir políticas públicas, programas e ações para promover o bem-estar das espécies de animais



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

domésticos e o manejo de conservação *in situ* e *ex situ* das populações de animais selvagens da região, incluindo a recuperação dos animais silvestres no município;

**IX** - estudar a dinâmica das populações de animais silvestres e os microrganismos associados a estas e intervir quando necessário, dentro da visão das ciências da Biologia da Conservação e da Medicina da Conservação;

**X** - minimizar, mitigar e/ou compensar os impactos em âmbito local;

**XI** - estimular o uso de tecnologias e práticas sustentáveis;

**XII** - promover a gestão municipal ambiental integrada em conformidade com as políticas públicas municipal, metropolitana, estadual, regional, nacional e internacional;

**XIII** - priorizar a identificação de áreas passíveis de serem convertidas em Unidades de Conservação, que serão tratadas por legislação própria;

**XIV** - proteger as zonas de amortecimento das Unidades de Conservação aprovadas pelo Município.

**Art. 37.** São diretrizes gerais da Política Ambiental Municipal:

**I** - definição de parâmetros urbanístico-ambientais que viabilizem a estruturação urbana sustentável do município;

**II** - implementação dos Programas e Ações decorrentes dos Planos Ambientais Municipais, instituídos por norma específica, podendo para isso



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

utilizar instrumentos urbanísticos, administrativos, culturais, econômicos, tributários e recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**III** - promoção do aumento de áreas permeáveis e recuperação de nascentes, visando à infiltração das águas superficiais, à recarga dos aquíferos e à perenidade dos corpos hídricos;

**IV** - estabelecimento de parâmetros de qualificação de áreas verdes e sistemas de lazer de novos parcelamentos do solo/loteamentos, a fim de valorizar esses espaços, promover a qualificação do empreendimento e do seu entorno e o cumprimento das funções a que se destinam;

**V** - incremento e qualificação das áreas verdes, tanto as de função socioambiental quanto as de função ecológica;

**VI** - conservação dos bens ambientais, mantendo sua integridade;

**VII** - recuperação e requalificação ambiental nas áreas urbanas e rurais;

**VIII** - definição de medidas preventivas e corretivas em casos de impacto, risco ou dano ambiental;

**IX** - fomento ao uso de recursos tecnológicos e urbanísticos, a exemplo da aplicação de práticas construtivas sustentáveis, e ao uso de fontes energéticas alternativas, incentivadas pelos critérios de sustentabilidade constantes na legislação aplicável;

**X** - promoção de programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

edificações, iluminação pública e transportes;

**XI** - priorizar a compensação ambiental nas áreas indicadas nos planos municipais do verde e de recursos hídricos, em harmonia com as diretrizes urbanísticas;

**XII** - recuperação das nascentes e áreas de recarga de aquíferos;

**XIII** - restrição e disciplinamento de atividades com potencial de contaminação do solo, águas superficiais e subterrâneas;

**XIV** - desenvolvimento de estudo para conhecimento dos fatores e circunstâncias que propiciam a contaminação ambiental e adoção de medidas preventivas e corretivas;

**XV** - identificação e preservação das áreas de matas e paisagens significativas existentes no município;

**XVI** - incremento da arborização e sua manutenção em vias públicas, praças, parques urbanos e bosques, a fim de promover o conforto térmico, acústico, a qualidade do ar, a valorização da paisagem urbana e a melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população;

**XVII** - adequação da sinalização dos trechos de rodovias que margeiam a Zona de Proteção e Recuperação de Mananciais de Campinas, em função da sua localização;

**XVIII** - atualização constante no Banco de Dados Georreferenciados do Município das áreas identificadas pela CETESB como contaminadas, bem como de seu uso após a reabilitação;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**XIX** - proibição de lançamento de efluentes e de despejos de qualquer natureza, mesmo com tratamento prévio, no Rio Capivari-Mirim, considerando sua grande importância para o município de Indaiatuba como manancial de abastecimento;

**XX** - controle da supressão de vegetação de Cerrado, em todas as suas classificações.

**Art. 38. VETADO**

**Seção II**

**Das Diretrizes Ambientais Específicas para o Sistema de Áreas Verdes e Unidades de Conservação - SAV-UC**

**Art. 39.** O Sistema de Áreas Verdes e Unidades de Conservação - SAV-UC é composto pelas categorias de Áreas Verdes e Unidades de Conservação, consistindo na integração desses elementos, entre os quais se destacam:

- I** - unidades de conservação;
- II** - áreas de preservação permanente;
- III** - parques lineares, parques e bosques;
- IV** - patrimônios naturais tombados;
- V** - reservas legais;
- VI** - várzeas;
- VII** - vegetação natural remanescente;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**VIII** - áreas verdes de loteamento;

**IX** - vias verdes, linhas de conectividade e corredores ecológicos.

**Art. 40.** São objetivos do SAV-UC:

**I** - promover a conexão dos fragmentos com maior prioridade de conservação e recuperação, visando garantir a biodiversidade e o fluxo de processos ecológicos;

**II** - assegurar áreas verdes públicas de lazer, esporte e recreação para a população, visando à melhoria da qualidade ambiental e de vida.

### **Subseção I**

#### **Das Áreas de Proteção e de Preservação Permanente**

**Art. 41.** As várzeas/planícies de inundação, definidas como Áreas de Proteção Permanente pela Lei Orgânica Municipal, não deverão sofrer intervenções de impermeabilização, aterro ou edificação.

**§ 1º** Fica admitida apenas a utilização das áreas previstas no *caput* deste artigo como áreas verdes, bacias de retenção, parques lineares, áreas de lazer e intervenções de interesse público, desde que sejam minimizadas as interferências no regime hídrico e na cota altimétrica.

**§ 2º** Ficam proibidos novos parcelamentos do solo nas várzeas ou planícies de inundação no território



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

municipal, em especial nas localidades denominadas Chácaras Leandro, Piracambaia e Mariângela.

**Art. 42.** Ficam estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente e sujeitas ao mesmo regramento estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou a outra Lei que venha substituí-la, as áreas situadas:

I - ao redor de nascentes, olhos d'água ou brejos contendo nascentes difusas, ainda que intermitentes, qualquer que seja sua situação topográfica, com raio ou faixa marginal mínima de cinquenta metros;

II - ao longo de brejos ou várzeas úmidas, associados a cursos d'água, em faixa marginal com largura mínima correspondente à APP já estabelecida para o curso d'água.

## **Subseção II**

### **Dos Parques Lineares**

**Art. 43.** São diretrizes dos parques lineares:

I - as áreas correspondentes aos potenciais parques lineares compreendem minimamente as Áreas de Preservação Permanente - APPs, planícies de inundação, fragmentos de vegetação natural e/ou áreas públicas associadas;

II - a elaboração e divulgação pelo órgão de gestão ambiental dos parâmetros mínimos para compor os projetos dos parques lineares, que deverão ser feitos por meio de legislação específica.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Subseção III**

**Das Linhas de Conectividade e Corredores Ecológicos**

**Art. 44.** A instituição das linhas de conectividade deve observar os seguintes objetivos:

- I - estabelecer conectividade entre fragmentos florestais das áreas prioritárias e estratégicas;
- II - fortalecer o Sistema de Áreas Verdes e Unidades de Conservação - SAV-UC;
- III - proteger as bacias hidrográficas;
- IV - promover o bem-estar da população do seu entorno.

**Art. 45.** A instituição de corredores ecológicos deverá ser analisada por equipe multidisciplinar representada por técnicos das secretarias afins, na qual constará minimamente a delimitação do corredor, a localização e tipo de passagens de fauna e demais diretrizes aplicáveis ao corredor bem como observará os seguintes objetivos:

- I - implantar trecho da linha de conectividade estabelecida pelo Plano Municipal do Verde;
- II - conectar os fragmentos de vegetação natural às áreas de preservação permanente - APP e às unidades de conservação, visando facilitar o fluxo gênico entre os remanescentes e a dispersão de sementes pela fauna silvestre, de forma a manter a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

sustentabilidade da vegetação e propiciar habitat ou servir de passagem para a fauna;

**III** - recuperar e manter a biota, facilitando a dispersão de espécies, a recolonização das áreas degradadas e a manutenção das populações que demandam, para sua sobrevivência, áreas maiores do que as APPs;

**IV** - proteger áreas naturalmente frágeis, incluindo brejos e planícies de inundação, conforme previsto na Lei Orgânica do Município;

**V** - conservar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água e nascentes;

**VI** - evitar, reduzir e controlar espécies exóticas consideradas invasoras em ecossistemas naturais;

**VII** - combater o atropelamento de animais silvestres.

#### **Subseção IV**

#### **Das Unidades de Conservação**

**Art. 46.** A criação de Unidades de Conservação, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, se dará por ato do Poder Público e deverá ser precedida de estudos técnicos e consulta pública que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, devendo fornecer informações adequadas e inteligíveis à população local e a outras partes interessadas.

**Art. 47.** São diretrizes das Unidades de Conservação:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

I - transferir a titularidade das áreas atingidas pelos Parques Naturais Municipais para o Município por meio de instrumento próprio;

II - o zoneamento ambiental da Área de Proteção Ambiental - APA Campinas e da Área de Proteção Ambiental - APA Campo Grande e suas respectivas diretrizes e normas serão definidos em consonância com as orientações deste Plano Diretor e detalhados no Plano de Manejo da Unidade de Conservação, que poderá contemplar a urbanização nessas áreas;

III – VETADO

IV - a fim de viabilizar a implantação das Unidades de Conservação, poderão ser utilizados instrumentos urbanísticos, administrativos, culturais, econômicos, tributários e recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano previstos em legislação.

### **Seção III**

#### **Das Áreas Permeáveis**

**Art. 48.** Para aprovação de novos parcelamentos do solo será exigido percentual de área permeável, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 49.** Para aprovação, ampliação e regularização de edificações, o percentual mínimo de área permeável será o estipulado na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, ou outra nomenclatura que vier a ter.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 50.** Nas áreas das fazendas Chapadão, Santa Elisa e Remonta, deverão ser mantidas, no mínimo, setenta por cento da área total como área permeável.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA MOBILIDADE E TRANSPORTE**

**Art. 51.** A Política de Mobilidade e Transporte no município deve observar o disposto na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, de forma integrada com a política de desenvolvimento urbano e políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo.

**Art. 52.** O objetivo da Política de Mobilidade e Transporte é promover o desenvolvimento urbano orientado ao transporte público e ao transporte não motorizado, tendo o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte - DOT como conceito norteador para a proposição de políticas integradas de uso do solo e mobilidade.

**Art. 53.** São Diretrizes da Política de Mobilidade e Transporte:

I - desenvolvimento de ações de planejamento urbano e de mobilidade de forma integrada, possibilitando a oferta de transporte público



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

compatível com o ordenamento territorial proposto neste Plano Diretor;

**II** - incremento da Rede Estrutural de Mobilidade, conforme o Anexo XV deste Plano Diretor;

**III** - desenvolvimento e implantação de Plano Viário para o município para os próximos vinte e cinco anos, com a sua institucionalização por meio de lei, de forma a complementar o Plano de Mobilidade Urbana;

**IV** - desenvolvimento de Eixos Radiais e Perimetrais de Transporte Urbano Coletivo, por meio da implantação de Corredores de Média Capacidade, sobre trilhos ou pneus, de forma a priorizar e propiciar a melhoria da qualidade do transporte público de passageiros;

**V** - desenvolvimento e implantação de modal de transporte coletivo, preferencialmente com veículos movidos com fontes de energia renováveis, para atendimento da região central, articulado com os eixos radiais, que evite o trânsito de passagem, valorizando os espaços públicos e o pedestre;

**VI** - incentivo à renovação ou adaptação da frota de transporte público e privado com a utilização de veículos movidos com fontes de energia renováveis ou combustíveis menos poluentes;

**VII** - desenvolvimento de políticas públicas que promovam a qualificação das calçadas e espaços de circulação de pedestres com segurança e conforto, priorizando o pedestre, o transporte público e a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

mobilidade não motorizada, frente aos modos privados motorizados;

**VIII** - implantação de medidas de priorização dos espaços viários para pessoas em detrimento de veículos, por meio de medidas de moderação de tráfego, vias exclusivas ou prioritárias e substituição de vagas de estacionamento nas vias públicas por áreas de vivência e circulação;

**IX** - elaboração do Plano Cicloviário de Campinas, associado ao Plano de Mobilidade e ao Plano Viário, prevendo a implantação de ciclovias, bicicletários e sistemas de apoio à ciclomobilidade;

**X** - definição de diretrizes para mitigação dos impactos da implantação e ampliação das infraestruturas e operações aeroportuárias, ferroviárias e rodoviárias no município ou que nele promovam impactos;

**XI** - melhoria do acesso às áreas destinadas a atividades econômicas por meio de investimentos no sistema de transporte e infraestrutura viária, priorizando os modos coletivos e os modos não motorizados de transporte;

**XII** - previsão de acesso por meio de via marginal fora da faixa de domínio de rodovia na implantação de novos usos urbanos ao longo das rodovias;

**XIII** - promoção da acessibilidade inclusiva;

**XIV** - definição de regras para a circulação de cargas e produtos perigosos no município;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**XV** - desenvolvimento da mobilidade urbana e modais de transporte com a previsão de infraestrutura que promova a acessibilidade a todos;

**XVI** - hierarquização funcional de todas as vias do município.

§ 1º A hierarquização funcional viária orientará o adensamento e os usos no território.

§ 2º As diretrizes viárias hierarquizadas serão estabelecidas prevendo-se novas vias com características operacionais que garantam a continuidade da malha viária existente quando da implantação de novos empreendimentos ou parcelamentos do solo.

**Art. 54.** Ficam estabelecidas as diretrizes viárias indicadas nos Anexos XVI e XVII deste Plano Diretor, que constituem o sistema viário estruturador do município.

§ 1º As diretrizes de que trata o *caput* deste artigo poderão sofrer ajustes e complementações no momento do cadastramento de glebas e da análise de parcelamentos de áreas e empreendimentos devido a condicionantes ambientais e topográficas, desde que mantidas as características funcionais da via.

§ 2º Poderão ser indicadas diretrizes viárias complementares no momento da análise do cadastramento da gleba e do parcelamento do solo.

**Art. 55.** Ficam estabelecidos para as novas diretrizes viárias a classificação e os padrões geométricos mínimos, de acordo com a hierarquia a seguir:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**I - Via de Trânsito Rápido:** promove a interligação entre regiões e entre as rodovias, vias de trânsito rápido e vias arteriais, sendo eixo-tronco do transporte coletivo, não permitindo acesso direto a lotes ou glebas lindeiros, não sendo possível transposições e travessias em nível, respeitando-se para novas vias dessa classe o padrão mínimo de sessenta metros de largura;

**II - Via Arterial I:** redistribui o tráfego das vias de trânsito rápido para os seus destinos, até o nível das Vias Arteriais II, sendo o acesso aos lotes e glebas lindeiros por via marginal, com possibilidade de transposições e travessias em nível, respeitando-se para novas vias dessa classe o padrão mínimo de quarenta e seis metros de largura;

**III - Via Arterial II:** recebe o tráfego das Vias Arteriais I e coletoras, complementa e interconecta as vias do sistema estruturador, com menor nível de mobilidade e capacidade que as Vias Arteriais I, respeitando-se para novas vias dessa classe o padrão mínimo de vinte e oito metros de largura;

**IV - Via Coletora I:** coleta o tráfego das vias locais e o canaliza para as vias arteriais e vice-versa, adentra a área residencial, promove a circulação nos bairros, possibilitando a permeabilidade do transporte coletivo, sendo obrigatória a implantação de ciclovia, respeitando-se para novas vias dessa classe o padrão mínimo de dezoito metros de largura, quando operar em sentido único;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**V** - Via Coletora II: coleta o tráfego das vias locais e o canaliza para as vias arteriais e vice-versa, adentra a área residencial, promove a circulação nos bairros, possibilitando a permeabilidade do transporte coletivo, e nas quais pode haver a implantação de ciclofaixa, respeitando-se para novas vias dessa classe o padrão mínimo de dezoito metros de largura;

**VI** - Via Local: promove acesso direto a lotes e edificações, respeitando-se para novas vias dessa classe o padrão mínimo de quatorze metros de largura;

**VII** - Marginais municipais:

a) vias marginais a rodovias, fora da faixa de domínio destas, com a função coletora e de evitar o conflito entre o tráfego rodoviário e o tráfego local, respeitando-se para as novas vias desta classe o padrão mínimo de quinze metros de largura;

b) vias marginais às vias de trânsito rápido e às Vias Arteriais I, com função coletora e de evitar o conflito entre o tráfego de passagem e o de acesso, respeitando-se para as novas vias desta classe o padrão mínimo de quinze metros de largura;

**VIII** - Marginais às infraestruturas: vias implantadas ao longo de infraestruturas, tais como leitos férreos ativos, linhas de alta-tensão e dutos (gasodutos, oleodutos, etc.), e que preservam as faixas *non aedificandi*, minimizam o efeito barreira dessas estruturas, sendo atribuídas suas funções dentro do sistema viário de acordo com o contexto em que



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

estão implantadas, respeitando-se para as novas vias dessa classe o padrão mínimo de quinze metros de largura.

§ 1º Para quaisquer finalidades de uso e ocupação do solo fica estabelecido que a menor via para a área urbana é a via local com largura mínima de quatorze metros, ressalvados os casos de regularização fundiária.

§ 2º Fica a cargo do Poder Público Municipal indicar a necessidade de implantação de ciclovias e rotas cicláveis nas Vias Arteriais e Coletoras II, a fim de que estas não sejam descontinuadas.

§ 3º As diretrizes viárias previstas no Anexo XVI deverão respeitar as larguras estabelecidas no Anexo XVII deste Plano Diretor.

§ 4º Os padrões geométricos mínimos de que trata o *caput* não se aplicam às vias existentes caso haja inviabilidade técnica, permanecendo os já existentes, com as adequações possíveis.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA HABITAÇÃO**

#### **Seção I**

#### **Das Políticas de Habitação**

**Art. 56.** São objetivos da Política de Habitação:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**I** - promover e estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social com a participação da Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB Campinas, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, da iniciativa privada, de associações e de cooperativas em toda área urbana do município;

**II** - orientar a elaboração de projetos de empreendimentos de interesse social em áreas situadas em regiões atendidas pela Rede Estrutural de Mobilidade, observando, especialmente:

- a) o desenho urbano e a arquitetura de qualidade;
- b) a conectividade e a integração regional;
- c) o uso misto;
- d) a diversidade de tipologias habitacionais e de faixas de renda dos moradores;
- e) a prioridade ao pedestre;
- f) a constituição de espaços públicos de dimensões adequadas à densidade prevista;

**III** - promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária nos núcleos urbanos informais de interesse social passíveis de consolidação e avaliar a regularização fundiária de núcleos urbanos informais de interesse específico;

**IV** - incrementar a melhoria das unidades habitacionais nos núcleos urbanos informais de interesse social a fim de reduzir o déficit habitacional qualitativo;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**V** - priorizar a remoção de moradores residentes em áreas insalubres, impróprias, de risco ou em locais que interfiram na implantação de obras públicas ou na urbanização dos núcleos, garantindo aos mesmos solução de moradia;

**VI** - estimular a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados para empreendimentos de interesse social.

**Art. 57.** São diretrizes da Política de Habitação:

**I** - garantia do direito à moradia digna, promovendo o atendimento habitacional adequado e definitivo às famílias de baixa renda e prevendo o atendimento habitacional emergencial e transitório nos casos em que forem necessárias respostas imediatas, quando a solução definitiva não estiver disponível;

**II** - articulação dos programas habitacionais com as políticas urbanas, de gestão ambiental, de transporte e mobilidade, de saúde, de educação, de ação social e de geração de emprego e renda;

**III** - aplicação dos instrumentos urbanísticos visando à produção habitacional de interesse social nos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, que possuam infraestrutura em seu entorno, por meio de levantamento e ampla divulgação dos imóveis nessas condições;

**IV** - promoção da requalificação urbanística e a regularização fundiária ambientalmente sustentável dos núcleos urbanos informais de baixa renda passíveis de consolidação, dotando os de infraestrutura, equipamentos públicos, serviços



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

urbanos, erradicando riscos e revertendo o processo de segregação socioespacial;

**V** - inibição da implantação e do adensamento de núcleos urbanos informais;

**VI** - implantação de programa de assistência técnica e de financiamento para reforma, ampliação e melhoria da edificação, promovendo convênios com a Cohab e com os conselhos profissionais (CAU, CREA) e entidades ligadas à arquitetura e engenharia civil, utilizando sempre profissionais habilitados;

**VII** - constituição de banco de terras destinado à produção de habitação de interesse social;

**VIII** - promoção de parcerias com cooperativas, associações, universidades, entidades de classe, organizações da sociedade civil e a iniciativa privada para atuar em estudos, projetos e obras que deem suporte a programas habitacionais;

**IX** - integração dos programas habitacionais com diferentes fontes de recursos (municipais, estaduais, federais e internacionais) e articulação com os demais municípios da RMC;

**X** - desenvolvimento, nos programas habitacionais, de alternativas, tais como a locação social, auxílio-moradia, indenização por benfeitorias, financiamento para construção e reforma, de forma a diversificar as formas de acesso à moradia;

**XI** - identificação, caracterização e classificação dos núcleos urbanos informais de interesse social, dos de interesse específico e dos empreendimentos habitacionais de interesse social, incluindo os dados



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

no Sistema Municipal de Informação, a fim de orientar o planejamento das ações públicas, o acompanhamento e a análise de sua evolução e a elaboração de indicadores de monitoramento;

**XII** - instituição de cadastro social dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social e dos moradores de núcleos urbanos informais de interesse social e atualização contínua do Cadastro Municipal de Interessados em Moradia - CIM, a serem integrados a um sistema único e informatizado;

**XIII** - promoção de estudos e projetos para produção habitacional por meio de consórcio imobiliário de interesse social, previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001;

**XIV** - revisão das normas municipais no que tange:

- a) à regularização fundiária de interesse social;
- b) à regularização de interesse específico;
- c) aos empreendimentos habitacionais de interesse social; e
- d) ao Plano Municipal de Habitação;

**XV** - fortalecimento dos mecanismos e instâncias de participação dos vários segmentos da sociedade e especialmente do Conselho Municipal de Habitação no acompanhamento da execução de planos, projetos e programas habitacionais de interesse social;

**XVI** - recuperar ambiental e urbanisticamente as áreas resultantes de remoção de assentamentos precários ou de ocupação irregular não consolidável, preferencialmente de forma concomitante à desocupação da área.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Parágrafo único.** Fica permitida a intervenção em Área de Preservação Permanente - APP para fins de regularização fundiária sustentável de área urbana, em ocupações existentes, conforme estabelecido na Resolução Conama 369/2006, na Lei Federal 12.651, de 2012, na Lei Federal 13.465, de 2017, e em resoluções e leis que eventualmente venham a substituir as aqui citadas.

## **Seção II**

### **Da Produção Habitacional de Interesse Social**

**Art. 58.** Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS são permitidos em toda a zona urbana do município cujo zoneamento permita o uso habitacional, respeitadas quanto à verticalização as características da zona onde se localiza.

**Art. 59.** O banco de terras para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social será constituído, entre outros:

- I - de áreas disponibilizadas pela União, Estado e Município;
- II - da arrecadação de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados;
- III - pela contrapartida de interesse social prevista no inciso II do art. 23 da Lei nº 10.410, de 17 de janeiro de 2000, ou por outras contrapartidas em áreas ou unidades de habitação de interesse social previstas em leis específicas;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**IV** - da aquisição, por doação ou desapropriação, de imóveis para construção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 60.** É considerado empreendimento habitacional de interesse social aquele que garantir unidades habitacionais destinadas a famílias cuja renda se enquadre na faixa 1 até a faixa 2, conforme estabelecido no Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo.

Parágrafo único. Os empreendimentos habitacionais de interesse social deverão observar as orientações estabelecidas no inciso II do art. 56 deste Plano Diretor.

**Art. 61.** O Município, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e da Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB Campinas, deverá controlar a distribuição da provisão habitacional de interesse social, de acordo com as proporções de faixa de renda.

**Art. 62.** Para a elaboração e execução dos projetos habitacionais voltados para o atendimento de famílias cuja renda se enquadre na faixa 1 até a faixa 2, conforme o Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo, o Município garantirá incentivos fiscais, isenção da Outorga Onerosa do Direito de Construir, prioridade e celeridade em todos os processos de análise necessários à aprovação dos empreendimentos junto às diversas secretarias municipais, desde que de cinco



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

a trinta por cento das unidades habitacionais sejam destinadas à faixa 1.

**Parágrafo único.** Leis que tratem de uso e ocupação ou de parcelamento do solo bem como de empreendimentos habitacionais de interesse social poderão prever parâmetros urbanísticos diferenciados para fins do disposto no caput deste artigo.

### **Seção III**

#### **Da Regularização Fundiária**

**Art. 63.** A regularização fundiária compreende as seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S: aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, assentamentos precários, ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E: aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, ocupados por população não caracterizada por baixa renda, incluindo parcelamentos ou condomínios industriais ou de serviços.

**Art. 64.** Para viabilizar o processo de regularização, poderão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos, nos termos da legislação federal:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- I - Zona Especial de Regularização de Interesse Social;
- II - concessão do direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - legitimação fundiária;
- V - usucapião;
- VI - usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- VII - legitimação de posse;
- VIII - demarcação urbanística;
- IX - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

**Art. 65.** Ficam instituídos como Zonas Especiais de Regularização de Interesse Social - ZEIS-R os perímetros delimitados nos Anexos XVIII e XIX deste Plano Diretor.

**Art. 66.** Ficam instituídos como Áreas de Regularização Fundiária de Interesse Específico os perímetros delimitados nos Anexos XVIII e XIX deste Plano Diretor.

**Art. 67.** Ficam instituídos como áreas sujeitas a estudos do Plano de Requalificação e Regularização Fundiária da Região do Aeroporto de Viracopos os perímetros delimitados nos Anexos XVIII e XIX deste Plano Diretor.

**Art. 68.** A regularização de núcleos habitacionais de interesse social, passíveis de consolidação, em especial nas microbacias de alta e média fragilidade natural, deverá ser priorizada e observar as disposições dos planos ambientais aplicáveis.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 69.** A Administração poderá delimitar novos perímetros de ZEIS-R e de Áreas de Regularização de Interesse Específico desde que comprovado que os núcleos urbanos informais já se achavam consolidados conforme o marco regulatório federal vigente e desde que inexistentes situações de risco, de insalubridade e impropriedades sob os aspectos técnicos, ambientais e jurídicos.

## **CAPÍTULO X**

### **DA INFRAESTRUTURA**

**Art. 70.** São objetivos e diretrizes de infraestrutura:

I - de saneamento básico:

- a) ampliação do serviço de saneamento e proteção ambiental, visando à saúde pública e a melhoria da qualidade de vida da população;
- b) obtenção de recursos financeiros junto aos governos federal e estadual e instituições financeiras nacionais e internacionais para a realização das obras necessárias à melhoria e ampliação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário do município;
- c) melhoria e ampliação do sistema de abastecimento público de água, contemplando captação, adução, subadução, reservação e distribuição de água, de forma a atingir cem por cento de cobertura da zona urbana do município;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

d) realização de estudos, projetos e construção para ampliação das vazões captadas e consequente aumento da segurança hídrica, envolvendo o barramento no Distrito de Sousas e possíveis interligações com outros sistemas projetados;

e) melhoria das condições sanitárias da população, adequando as regiões com esgotamento sanitário de qualidade, visando atingir a cobertura de cem por cento de coleta e afastamento de esgotos e cem por cento do tratamento de esgoto na zona urbana do município;

f) implantação, revisão e aprimoramento constante do Plano de Segurança da Água;

g) continuidade do Programa de Combate e Controle das Perdas;

h) investimento em programas de reúso da água;

**II - de drenagem:**

a) eliminação ou mitigação dos pontos de inundação e enchentes, com prioridade para os pontos que afetam a Rede Estrutural de Mobilidade;

b) prevenção ao surgimento de novos pontos de inundação e enchentes;

c) atendimento ao art. 42-A da Lei Federal nº 10.257, de 2001, em especial os incisos IV e VI, para as áreas de risco de desastres naturais, conforme os anexos XX e XXI deste Plano Diretor;

d) manutenção de informações atualizadas dos pontos de inundação e enchentes no Sistema Municipal de Informação Georreferenciada;

**III - de iluminação pública:**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- a) proporcionar iluminação pública das vias e logradouros, de acordo com a norma NBR 5101 ou com outra norma que venha a substituí-la, visando proporcionar luminosidade suficiente e adequada para garantir especialmente a segurança do pedestre, priorizando a área de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade;
- b) melhorar as condições de iluminação dos espaços públicos, dos bens históricos, artísticos e culturais, visando incentivar seu desfrute pela população;
- c) priorizar a utilização de tecnologia sustentável na iluminação pública.

## **TÍTULO II**

### **DAS POLÍTICAS SOCIAIS E ECONÔMICAS**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

##### **Seção I**

##### **Da Educação**

**Art. 71.** São objetivos da Política de Educação Municipal:

- I - assegurar a articulação das políticas educacionais com as demais políticas sociais;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**II** - realizar a identificação das populações do campo e das comunidades indígenas e suas necessidades específicas, asseguradas a equidade educacional e a diversidade cultural;

**III** - garantir o atendimento das necessidades específicas na educação especial, assegurado sistema educacional inclusivo em todos os níveis, etapas e modalidades.

**Art. 72.** São diretrizes da Política de Educação Municipal:

**I** - superação das desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da igualdade racial, regional e diversidade;

**II** - melhoria da qualidade da educação;

**III** - formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;

**IV** - promoção do princípio da gestão democrática da educação;

**V** - promoção humanística, científica, cultural e tecnológica no município;

**VI** - estabelecimento de meta para a aplicação de recursos públicos em educação, que assegure atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;

**VII** - promoção dos princípios do respeito aos direitos humanos, à diversidade e à sustentabilidade socioambiental;

**VIII** - vinculação do Plano Municipal de Educação ao projeto de desenvolvimento do Município e às





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

necessidades de melhoria das condições de vida da população;

**IX** - formação para a conscientização da importância da preservação do Meio Ambiente, com ênfase nos valores dispostos no Plano Municipal de Educação Ambiental.

## **Seção II**

### **Da Assistência Social**

**Art. 73.** São objetivos da Política de Assistência Social:

**I** - reduzir as desigualdades socioterritoriais de forma integrada às demais políticas setoriais;

**II** - implementar programas, projetos e ações socioassistenciais para indivíduos que deles necessitem;

**III** - ampliar o acesso aos serviços socioassistenciais, contribuindo para a inclusão dos cidadãos na sociedade;

**IV** - ampliar e fortalecer a rede de proteção, inclusive por meio de construção de novos equipamentos públicos.

**Art. 74.** São diretrizes da Política de Assistência Social:

**I** - fortalecer os direitos e a proteção social;

**II** - gerir e valorizar o Sistema Único da Assistência Social - SUAS, de forma descentralizada e participativa;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- III - planejar as ações de assistência social, com base no diagnóstico e monitoramento territorial, visando à melhoria dos serviços prestados;
- IV - capacitar a população para participação nas instâncias de controle social e nos processos decisórios da Política de Assistência Social.

### **Seção III**

#### **Da Saúde**

**Art. 75.** São objetivos da Política Municipal de Saúde, nos termos da Constituição Federal, da Lei Federal nº 8.080, de 19 de setembro de 1990, das demais normas federais e estaduais, do Plano Municipal de Saúde e demais normas municipais, destacando-se:

- I - identificar e divulgar os fatores condicionantes e determinantes da saúde;
- II - formular e executar a política de saúde, nos campos econômicos e sociais, que vise à redução de riscos de doenças e de outros agravos e ao estabelecimento de condições que assegurem acesso universal e igualitário às ações e aos serviços para a sua promoção, proteção e recuperação;
- III - assistir as pessoas por meio de ações de promoção, proteção e recuperação da saúde, com a realização integrada das ações assistenciais e das atividades.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 76.** São diretrizes da Política Municipal de Saúde as constantes no Plano Municipal de Saúde, em especial:

**I** - ampliação e qualificação do acesso aos serviços de saúde de qualidade, em tempo adequado, com ênfase na humanização e equidade no atendimento das necessidades de saúde, aprimorando a política de atenção básica, especializada, ambulatorial e hospitalar e garantindo acesso aos medicamentos do SUS;

**II** - aprimoramento das Redes de Atenção à Saúde e promoção do cuidado integral às pessoas nos diversos ciclos de vida, considerando as questões de gênero e das populações em situação de vulnerabilidade social, na atenção básica, nas redes temáticas e nas redes de atenção nas regiões de saúde;

**III** - redução e prevenção de riscos e agravos à saúde da população, por meio das ações de vigilância, promoção e proteção, com foco na prevenção de doenças crônicas não transmissíveis, em acidentes e violências, no controle das doenças transmissíveis e na promoção do envelhecimento saudável;

**IV** - fortalecimento do papel do Estado na regulação do trabalho em saúde e ordenação, para as necessidades do SUS, da formação, da educação permanente, da qualificação e da valorização dos trabalhadores e trabalhadoras, combatendo a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

precarização e favorecendo a democratização das relações de trabalho;

**V** - aprimoramento da relação federativa no SUS, fortalecendo a gestão compartilhada nas regiões de saúde, com a revisão dos instrumentos de gestão, considerando as especificidades regionais e a conservação de responsabilidades do Município, do Estado e da União, visando oferecer ao cidadão o cuidado integral;

**VI** - garantia do financiamento estável e sustentável para o SUS, melhorando o padrão do gasto e qualificando o financiamento tripartite e os processos de transferência de recursos.

#### **Seção IV**

#### **Da Cultura**

**Art. 77.** São objetivos e diretrizes gerais da Cultura:

**I** - criação e manutenção dos espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população para as diversas manifestações culturais e artísticas;

**II** - incentivo às diversidades culturais e sociais do município, atendendo às situações diferenciadas e às realidades plurais, nas áreas urbana e rural;

**III** - estímulo à participação de entidades públicas e à organização de entidades culturais no âmbito da sociedade civil, por meio de organizações não



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

governamentais, cooperativas, associações, sindicatos, federações, entre outros;

**IV** - regulamentação, implantação e consolidação do Sistema Municipal de Cultura;

**V** - viabilização de novas parcerias e novas fontes de obtenção de recursos para implementação das ações e dos programas culturais;

**VI** - implementação do Sistema Municipal de Informações e Indicadores Culturais articulado ao Sistema de Informação e Monitoramento estabelecido no art. 141 deste Plano Diretor;

**VII** - mapeamento, identificação e registro, nos suportes adequados, dos bens culturais materiais e imateriais do município de Campinas;

**VIII** - fomento, por meio de editais públicos, de todas as manifestações, expressões e repertório culturais de grupos, associações e instituições atuantes em Campinas;

**IX** - coordenação de estudos e pesquisas orientados à inserção do patrimônio cultural na dinâmica da produção social do espaço urbano;

**X** - fomento de parcerias que visem ao desenvolvimento de técnicas, métodos e pesquisas que impactem positivamente a política de conservação do patrimônio cultural;

**XI** - fomento às ações de educação patrimonial e às pesquisas e estudos que aprimorem o alcance e a efetividade dos suportes legais de proteção dos bens culturais;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**XII** - incentivo à fruição e ao uso público dos bens culturais patrimonializados;

**XIII** - fomento às ações intersetoriais que fortaleçam a política pública de patrimônio cultural;

**XIV** - fomento às parcerias com universidades nos programas afetos ao Patrimônio Cultural, incluindo a realização de programas de estágios e pesquisa na graduação e pós-graduação;

**XV** - fomento, fortalecimento e aperfeiçoamento das experiências de cogestão, incluindo-se sua regulamentação por meio de legislação municipal específica;

**XVI** - criação de distritos criativos;

**XVII** - incentivos à visitação pública dos bens tombados;

**XVIII** - articulação das ações governamentais no âmbito da cultura com as demais políticas públicas, especialmente com a política social;

**XIX** - incrementar os mecanismos de transferência do potencial construtivo como forma de viabilizar a recuperação de bens tombados.

**Art. 78.** O Poder Público criará, por meio de lei específica, Distritos Criativos como territórios destinados ao incentivo e ao desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa.

**Parágrafo único.** Considera-se como economia criativa o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

ou grupos como insumos primários, sendo composta por atividades econômicas baseadas no conhecimento e capazes de produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda.

**Art. 79.** Os distritos criativos têm como objetivos específicos:

**I** - valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade por meio da formação de arranjos produtivos locais;

**II** - incentivar ações de disseminação de tecnologia social resultante do trabalho coletivo, que encontra sustentação e legitimidade no diálogo com a sociedade;

**III** - identificar e estimular a formação e o desenvolvimento de outros distritos criativos e arranjos produtivos locais, articulados entre si física ou virtualmente;

**IV** - promover uma atuação multidisciplinar para fomento da economia criativa;

**V** - estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva;

**VI** - apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais por meio da valorização de seus ativos criativos e inovadores;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**VII** - simplificar os procedimentos para instalação e funcionamento das atividades econômicas que compõem a economia criativa;

**VIII** - melhorar a interatividade entre os atores criativos, culturais e inovadores;

**IX** - facilitar o intercâmbio de conhecimento e a geração de negócios e estimular a realização de eventos, encontros e seminários;

**X** - propor, articular, estimular e divulgar linhas de financiamento, fundos de investimento e outros mecanismos de fomento com vistas a ampliar o acesso;

**XI** - promover a qualificação profissional, em parceria com instituições públicas e privadas.

## **Seção V**

### **Do Esporte e Lazer**

**Art. 80.** A Política Municipal de Esporte e Lazer tem como fundamento desenvolver e gerenciar ações que possibilitem práticas esportivas, de lazer, protagonismo juvenil, promoção da saúde e inclusão do idoso e da pessoa com deficiência por meio da atividade física e sociabilização, com os seguintes objetivos e diretrizes:

**I** - fomentar o esporte nas manifestações estudantis, de participação e de rendimento;

**II** - desenvolver e fomentar práticas de lazer junto à população, estimulando a cultura do lazer ativo e





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

hábitos saudáveis, fortalecendo a integração com a natureza e sua identificação com a cidade;

III - contribuir para a formação integral do jovem, articulando ações para o fortalecimento do protagonismo juvenil;

IV - fomentar a prática de atividades físicas, promovendo um estilo de vida ativo e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida;

V - facilitar o acesso aos equipamentos municipais esportivos, de lazer ativo e de atividades físicas, bem como às suas práticas.

## Seção VI

### Da Segurança Pública

**Art. 81.** São objetivos da Política de Segurança Pública do Município:

I - atuar de forma integrada e conjunta com outros setores das esferas municipal, estadual, federal e sociedade civil na promoção da segurança pública no município;

II - assegurar a integridade física e patrimonial dos próprios municipais, tais como escolas, unidades de saúde, parques, jardins, teatros, museus, bibliotecas, cemitérios, mercados, feiras livres, Paço Municipal e Câmara Municipal;

III - garantir os serviços de responsabilidade do Município no desempenho da atividade de polícia administrativa, em especial nos serviços de educação,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

saúde pública, assistência social, habitação, transportes coletivos, arrecadação tributária e urbanismo;

**IV** - assegurar a efetiva vigilância e proteção das unidades de conservação;

**V** - planejar as ações com base na lógica da antecipação e prevenção;

**VI** - orientar a população sobre os cuidados necessários para a sua segurança, diretamente ou pelos meios de comunicação;

**VII** - priorizar a prestação do serviço de patrulhamento e integração com a comunidade, objetivando a eficiência do serviço por meio da redução de estrutura física e burocrática.

**Art. 82.** São diretrizes gerais da Política de Segurança Pública do Município:

**I** - fiscalização intensiva para redução da sensação de insegurança;

**II** - ampliação de políticas públicas voltadas à juventude e de prevenção à violência nas escolas;

**III** - ampliação da assistência às vítimas e prevenção da violência doméstica, violência de gênero, violência contra crianças, adolescentes e idosos, violência à identidade de gênero e violência decorrente de intolerância religiosa;

**IV** - incentivo à participação popular nos conselhos de segurança e redução da sensação de insegurança entre a população através da melhoria na solidariedade entre vizinhos;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- V - aprimoramento constante do currículo dos profissionais de segurança pública;
- VI - ampliação e melhoria do sistema de videomonitoramento e sistemas de informação criminal;
- VII - ampliação da articulação das secretarias municipais para difundir políticas públicas de combate à violência e promoção da cultura de paz;
- VIII - integração do órgão responsável pela segurança nas etapas de planejamento e aprovação de novos empreendimentos, objetivando a identificação dos impactos do empreendimento no âmbito da segurança pública;
- IX - ampliação das articulações do Município com outras esferas de governo.

### **Seção VII**

#### **Do Desenvolvimento Econômico, Social e de Turismo**

**Art. 83.** São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico, Social e de Turismo do Município:

- I - promover a inovação e o desenvolvimento tecnológico;
- II - aumentar o adensamento produtivo e tecnológico das cadeias de valor;
- III - ampliar os mercados interno e externo das micro e pequenas empresas e das demais empresas instaladas no município;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**IV** - ampliar os níveis de produtividade e competitividade da indústria;

**V** - fomentar as atividades de turismo em todas suas segmentações presentes no município, especialmente o Turismo de Negócios, Cultural, Ecoturismo, de Compras, Educacional, Tecnológico, entre outros.

**Art. 84.** São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico, Social e de Turismo:

**I** - formulação, planejamento e implementação da política de fomento ao desenvolvimento econômico e tecnológico dos setores primário, secundário e terciário do município;

**II** - estímulo à atração, criação, preservação e ampliação de micro e pequenas empresas, empresas e polos econômicos;

**III** - aprimoramento e ampliação das relações do Município com o micro e pequeno empresário, empresários e entidades públicas e privadas, em nível local, nacional e internacional;

**IV** - apoio à comunidade empresarial por meio de planos, programas, projetos, informações, pesquisas e estudos;

**V** - estímulo ao desenvolvimento econômico rural, em especial por meio do fomento à produção agropecuária e incentivos à agroindústria, aliado à preservação do meio ambiente;

**VI** - constituição de convênios ou outros instrumentos de cooperação com instituições e entidades nacionais e internacionais nas áreas científica, tecnológica, de promoção econômica e de gestão empresarial;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- VII - captação de recursos e execução de projetos de cooperação internacional;
- VIII - divulgação do município de Campinas no exterior, com vistas à atração de investimentos;
- IX - promoção do turismo, dando o suporte institucional para a integração social e econômica com os demais setores da sociedade;
- X - criação de novas oportunidades de desenvolvimento do mercado turístico do município, visando ao incremento no número de turistas na cidade;
- XI - apoio à qualificação dos profissionais de turismo em parceria com instituições especializadas;
- XII - desenvolvimento de programa de preservação e conservação dos solos agricultáveis e das estradas e caminhos rurais, visando à sustentabilidade da produção agrossilvipastoril e à redução do aporte de sedimentos nos cursos d'água, propiciando a melhoria das condições de acesso e escoamento da produção bem como a exploração do potencial turístico;
- XIII - incentivo ao associativismo rural em microbacias hidrográficas localizadas em área rural de forma a garantir a conservação ambiental concomitante com o desenvolvimento econômico.

### **TÍTULO III**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 85.** A utilização dos instrumentos urbanísticos tem como objetivos:

- I - desestimular a retenção de imóveis;
- II - estimular a habitação de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos;
- III - promover a regularização de assentamentos informais consolidados;
- IV - recuperar os investimentos e parte da valorização imobiliária gerada pelas ações do Poder Público;
- V - estabelecer por lei as contrapartidas necessárias para mitigar e compensar os impactos gerados pela implantação de grandes empreendimentos.

**Art. 86.** São instrumentos da política urbana passíveis de aplicação no município:

- I - instrumentos de ordenamento e gestão urbana:
  - a) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo;
  - b) planos municipais urbanísticos e ambientais;
  - c) outorga onerosa do direito de construir;
  - d) outorga onerosa de alteração de uso;
  - e) transferência do direito de construir;
  - f) operação urbana consorciada;
  - g) direito de superfície;
  - h) estudo prévio de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança - EIV/RIV;
  - i) tombamento;
  - j) zona especial de preservação cultural - ZEPEC;
- II - instrumentos de regularização fundiária:
  - a) zonas especiais de interesse social de regularização;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) concessão de direito real de uso;
- d) usucapião;
- e) usucapião especial de imóvel urbano;

**III - instrumentos de gestão ambiental:**

- a) licenciamento ambiental;
- b) zoneamento ambiental;
- c) estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental -EIA/RIMA;

**IV - instrumentos indutores da função social da propriedade:**

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- c) desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d) empreendimento de interesse social;
- e) consórcio imobiliário;
- f) direito de preempção ou preferência;
- g) arrecadação de imóvel abandonado;
- h) dação em pagamento.

**CAPÍTULO I**

**DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANA**

**Seção I**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 87.** O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico - CAB, mediante contrapartida financeira dos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, e do art. 173 da Lei Orgânica do Município, quando for admitido o coeficiente máximo acima do coeficiente básico, de acordo com os critérios estabelecidos em lei específica.

**Parágrafo único.** Os recursos auferidos com o pagamento da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e aplicados nas finalidades admitidas pelo art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

**Art. 88.** O potencial construtivo adicional é bem público dominical do Município, com funções urbanísticas e socioambientais.

**Parágrafo único.** Considera-se potencial construtivo adicional a diferença entre o coeficiente de aproveitamento utilizado e o coeficiente de aproveitamento básico, estando limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo, conforme estabelecido pelo zoneamento e lei de uso e ocupação do solo em vigor e suas alterações.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 89.** A legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis, de acordo com as diretrizes previstas neste Plano Diretor.

**Art. 90.** A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir será isenta de cobrança nos três anos seguintes à promulgação deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Após o prazo fixado no *caput* deste artigo, a cobrança da outorga dar-se-á no momento da obtenção do Alvará de Execução e poderá ser parcelada nos termos e forma estabelecidos por legislação específica.

## Seção II

### Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

**Art. 91.** O Município poderá outorgar onerosamente a alteração do uso do solo, mediante lei complementar específica.

**Parágrafo único.** Será objeto de outorga onerosa a alteração do uso do solo rural para expansão urbana quando do cadastramento das áreas acrescidas ao perímetro atual, por meio de lei complementar específica.

**Art. 92.** Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo rural para expansão urbana, prevista no parágrafo único do art. 91 deste



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Plano Diretor, serão destinados ao FMDU e aplicados nas finalidades admitidas pelos incisos do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

### **Seção III**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 93.** Lei específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para viabilizar:

I - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - a implantação de melhoramentos sanitários, viários e de infraestrutura do sistema de transportes público;

III - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - programas de reassentamento dos imóveis situados em área de especial interesse geológicogeotécnico, de interesse declarado do Município para fins de remoção e desfazimento.

§ 1º Para os casos de imóveis considerados de interesse histórico, social ou cultural, ficam mantidas



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

as disposições da Lei Complementar nº 28, de 3 de setembro de 2009.

§ 2º O Município poderá receber imóveis para o atendimento das finalidades previstas neste artigo, concedendo a possibilidade de transferência do potencial construtivo do imóvel, nas condições previstas neste plano.

#### **Seção IV**

##### **Da Operação Urbana Consorciada**

**Art. 94.** O Município poderá realizar Operação Urbana Consorciada para implementar intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, ambientais, econômicas e culturais.

**Art. 95.** As áreas passíveis de aplicação de Operação Urbana Consorciada são aquelas contidas nas Macrozonas Macrometropolitana e de Estruturação Urbana, preferencialmente nos polos de desenvolvimento estratégico, ao longo da Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT, nas Áreas Potenciais para Grandes Empreendimentos e regiões que envolvem as áreas indicadas para projetos urbanos, sendo que os perímetros da operação deverão ser estabelecidos em lei específica.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 96.** A Operação Urbana Consorciada tem por finalidade:

I - reestruturar espaços urbanos estratégicos de modo a otimizar o aproveitamento da terra urbana com novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - melhorar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas bem como de espaços livres e áreas verdes bem qualificadas, a fim de promover desenvolvimento urbano adequado e sustentável;

III - melhorar a acessibilidade em espaços urbanos estratégicos aperfeiçoando as condições de mobilidade dos seus moradores e usuários a partir da integração de diferentes modalidades de transporte, motorizadas e não motorizadas;

IV - promover a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;

V - viabilizar a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda;

VI - proteger, recuperar e valorizar os patrimônios ambientais, históricos, culturais e paisagísticos;

VII - promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e que gerem oportunidades de trabalho.

**Art. 97.** O projeto de intervenção urbana no âmbito de operação urbana consorciada deve ser coordenado pelo Poder Público Municipal e conter, no mínimo:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- I - as finalidades da operação;
- II - a definição da área a ser atingida e abrangência da operação;
- III - o projeto urbanístico com programa básico de ocupação da área e definição de todas as intervenções previstas, incluindo quadros, mapas e desenhos que mostrem de forma clara e detalhada todo o conjunto de intervenções propostas;
- IV - o programa de atendimento econômico e social com atendimento das necessidades habitacionais da população de baixa renda residente ou não na área afetada pela operação;
- V - a proposta para instalação de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana que atenda, segundo ordem de prioridades, as necessidades e demandas sociais, urbanas, econômicas e ambientais existentes e futuras;
- VI - a proposta de articulação com a Rede Estrutural de Mobilidade, considerando os diversos modos de transporte, motorizados e não motorizados, com indicação das rotas com acessibilidade universal para pedestre;
- VII - o estudo de viabilidade econômico-financeira;
- VIII - a estrutura institucional, procedimentos e instrumentos a serem utilizados no processo de gestão da implementação da operação urbana consorciada;
- IX - o estudo prévio de impacto de vizinhança;
- X - a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com a representação da sociedade civil, incluindo



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

instrumentos e indicadores para monitoramento e avaliação da operação urbana consorciada;

XI - as contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios;

XII - a natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

**Art. 98.** O coeficiente de aproveitamento máximo a ser praticado na operação poderá exceder em até uma vez a área do terreno em relação ao coeficiente máximo estabelecido na legislação vigente.

**Art. 99.** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

**Parágrafo único.** A Municipalidade deverá propiciar condições para que a Operação Urbana Consorciada do Parque Linear do Rio Capivari - Cerâmicas, instituída pela Lei Complementar nº 12, de 2004, seja concluída ou Regularizada.

## **Seção V**

### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**

**Art. 100.** A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

urbanísticas, públicas ou privadas, causadoras de impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), instituídos em lei.

**Art. 101.** Estão sujeitas à elaboração do (EIV), para aprovação dos respectivos projetos, as obras de médio e alto impacto, cujos critérios serão definidos em lei específica.

**Art. 102.** O EIV/RIV deverá contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhança.

**Art. 103.** Os resultados do EIV serão apresentados por meio do seu RIV, que deverá ter linguagem adequada e acessível à compreensão de todos os segmentos sociais.

**Art. 104.** O EIV/RIV tem por objetivos:

- I - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- II - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- III - orientar a realização de adaptações ao projeto de aprovação dos empreendimentos de impacto, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

IV - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

V - subsidiar processos de tomada de decisão relativos à aprovação de empreendimentos de impacto;

VI - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano;

VIII - subsidiar o processo de gestão do sistema municipal de planejamento.

**Art. 105.** O EIV/RIV analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população, contemplando pelo menos os seguintes aspectos:

I - o adensamento populacional;

II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança;

V - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo;

VI - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas em sua relação com as vias e logradouros públicos, sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, segurança,





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

recursos naturais e patrimônios históricos e culturais da vizinhança;

VII - presença de risco à segurança pública;

VIII - incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibração, odores e particulados.

**Art. 106.** O EIV/RIV deverá ser elaborado por equipe técnica devidamente habilitada, contratada às expensas e sob a responsabilidade do interessado.

**Art. 107.** O EIV/RIV não substitui o licenciamento ambiental e nem a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

## Seção VI

### **Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPECs**

**Art. 108.** Ficam instituídas as Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPECs como instrumento urbanístico que visa identificar e fortalecer tanto as porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens e atividades culturais, quanto os espaços e estruturas que dão suporte a esses bens e ao patrimônio imaterial.

**Art. 109.** Para o enquadramento como ZEPEC, as porções do território deverão conter imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação municipal,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

estadual ou federal, por meio dos seguintes instrumentos legais:

- I - tombamento;
- II - inventário do patrimônio cultural;
- III - registro do patrimônio imaterial.

**Art. 110.** São objetivos das ZEPECs:

- I - promover e incentivar a preservação, conservação e valorização do patrimônio cultural no âmbito do município;
- II - reconhecer o potencial de desenvolvimento econômico e social gerado pela atividade cultural;
- III - reconhecer e fomentar a memória cultural e social de territórios específicos da cidade;
- IV - preservar a memória e a identidade das áreas de interesse histórico, ambiental e cultural, valorizando as suas características;
- V - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural e de interesse público cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhes é socialmente atribuído pela população;
- VI - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
- VII - realizar ações articuladas para melhoria e ampliação da infraestrutura destinada à cultura, ao turismo e à economia criativa;
- VIII - criar incentivos fiscais e urbanísticos para atividades da economia da cultura, na forma da lei;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

IX - identificar as cadeias produtivas da economia da cultura e seus impactos econômicos, incentivando a instalação de atividades correlatas.

**Art. 111.** As ZEPECs podem se caracterizar por:

I - bens edificados tombados ou em processo de tombamento e o seu entorno relevante, com valor histórico, arquitetônico, artístico, arqueológico e/ou cultural;

II - sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças e formações naturais significativas bem como seu entorno;

III - territórios com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística ou do ponto de vista cultural e simbólico ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória que constituam documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

IV - bens de produção e fruição cultural destinados à formação, apropriação e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, tais como monumentos, teatros, cinemas de rua, circos e centros culturais;

V - polos de atratividade cultural e turística ou espaços com significado afetivo e simbólico para a comunidade, cuja proteção é necessária para a dinamização da vida cultural da cidade.

**Art. 112.** A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZEPEC deve se dar pelos órgãos competentes, a partir de indicações apresentadas pelo poder público,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo.

§ 1º As propostas de enquadramento em ZEPEC deverão passar por análises técnicas do Poder Público e após serão submetidas ao CONDEPACC, que deliberará sobre a questão.

§ 2º Após parecer favorável, o Poder Executivo estabelecerá a ZEPEC por lei específica.

**Art. 113.** Aplicam-se nas ZEPECs os seguintes instrumentos da política urbana:

I - transferência do potencial construtivo dos bens tombados, em consonância com o disposto em lei;

II - outorga onerosa do direito de construir;

III - incentivos fiscais, a serem regulamentados por lei específica;

IV - estudo de impacto de vizinhança, nos termos da lei.

Parágrafo único. A concessão de incentivos fiscais nas ZEPECs, a ser regulamentada por lei específica, estará condicionada à manutenção e à não descaracterização das condições dos bens que justificaram o seu enquadramento, atestado pelo órgão competente.

**Art. 114.** Ficam criadas as ZEPECs Barão Geraldo, APA Campinas, Centro, Vila Industrial e John Boyd Dunlop, conforme Anexo XXII deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As áreas previstas no *caput* deste artigo serão descritas em decreto.

## CAPÍTULO II



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA  
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Seção I**

**Do Parcelamento, Edificação e Utilização  
Compulsória**

**Art. 115.** O Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, dos arts. 1.275 e seguintes do Código Civil e do art. 177 da Lei Orgânica do Município, poderá determinar o parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado e não utilizado.

**Parágrafo único.** São passíveis de aplicação do instrumento previsto no *caput* deste artigo os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados dentro do perímetro urbano, prioritariamente na APG Centro e na Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT.

**Art. 116.** Serão considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados que apresentem área edificada inferior a cinco por cento de sua área.

**Parágrafo único.** Também serão considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área inferior a mil e quinhentos metros quadrados, quando



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

somados a outros contíguos, do mesmo proprietário, que perfaçam área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados e que apresentem, conjuntamente, área edificada inferior a cinco por cento da área dos lotes ou glebas.

**Art. 117.** Serão considerados imóveis subutilizados lotes e glebas com área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados que apresentem área edificada inferior a vinte por cento do lote ou gleba.

**Parágrafo único.** Também serão considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área inferior a mil e quinhentos metros quadrados, quando somados a outros contíguos, do mesmo proprietário, que perfaçam área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados e que apresentem, conjuntamente, área edificada inferior a vinte por cento da área dos lotes ou glebas.

**Art. 118.** Serão considerados imóveis não utilizados aqueles com área edificada superior a mil metros quadrados e com cem por cento da edificação desocupada por mais de três anos ininterruptos.

**Parágrafo único.** Imóveis abandonados ou construções inacabadas serão considerados não utilizados, nos termos do *caput* deste artigo.

**Art. 119.** A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser comprovada por meio de consulta às concessionárias de serviços públicos, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás e outros meios a serem regulamentados por lei específica.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Parágrafo único.** A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido à impossibilidade técnica, jurídica ou econômico-financeira, momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto estas perdurarem.

**Art. 120.** Ficam excluídos das categorias de imóveis não edificados e subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;

II - integrem o Sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação ou cumpram função ambiental relevante;

III - sejam tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - abriguem clubes em atividade;

V - estejam nestas condições devido a impossibilidades técnicas, jurídicas ou econômico-financeiras momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto estas perdurarem.

**Art. 121.** O Município notificará os proprietários dos imóveis não edificados e subutilizados para que, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolem junto ao órgão competente pedido de aprovação e execução de projeto de edificação ou de parcelamento, nos termos de legislação específica.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

§ 1º As notificações de que trata este artigo deverão ser averbadas no competente cartório de registro de imóveis.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de dois anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto e terão o prazo de até quatro anos, a partir do início das obras previstas, para a conclusão do parcelamento do solo ou da edificação do imóvel.

§ 3º Caberá aos proprietários a comunicação do cumprimento dos prazos com a respectiva comprovação à Administração Pública.

§ 4º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 122.** O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não utilizados, que terão prazo máximo de um ano para utilizá-los, a contar do recebimento da notificação, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública quando do atendimento da notificação.

§ 1º As notificações de que trata este artigo deverão ser averbadas no competente cartório de registro de imóveis.

§ 2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 123.** As notificações previstas nos art. 121 e 122 deste Plano Diretor serão feitas:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo ao proprietário do imóvel e, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do município;

III - por edital publicado no Diário Oficial do Município quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista nos incisos I e II deste artigo.

**Parágrafo único.** Caso o proprietário comprove a impossibilidade técnica, jurídica ou econômica/financeira para justificar a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Poder Executivo poderá conceder prazo de um ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação, se possível, nos termos da legislação vigente ou sua demolição, fluindo a partir de então igual prazo para a apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

## Seção II

### Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 124.** Aplica-se o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo aos proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não atenderem à notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos prazos e condições estipulados em lei específica.

### **Seção III**

#### **Da Desapropriação com Pagamentos em Título**

**Art. 125.** Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos termos de lei específica e do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 2001.

### **Seção IV**

#### **Do Direito de Preempção**

**Art. 126.** O Município poderá delimitar áreas onde incidirá o Direito de Preempção por meio de lei específica.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

§ 1º A preempção não terá prazo superior a cinco anos e poderá ser renovada após um ano do decurso do prazo inicial.

§ 2º A lei deverá enquadrar cada área em uma ou mais finalidades previstas no Estatuto da Cidade.

#### TÍTULO IV

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

**Art. 127.** O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal consiste no conjunto de órgãos públicos, normas, informações e instâncias de participação popular que devem nortear as ações dos setores público, privado e da sociedade em geral para cumprimento dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

**Art. 128.** São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal:

- I - articular, integrar e acompanhar as diversas políticas públicas municipais com as políticas federais e estaduais para a implementação do Plano Diretor;
- II - promover processo permanente de monitoramento do desenvolvimento do território e de acompanhamento, avaliação e revisão do Plano Diretor, que requer a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão pública;
- III - gerir a cidade de forma democrática.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 129.** Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal:

I - o Sistema de Planejamento;

II - o Sistema de Acompanhamento e Controle Social;

III - o Sistema de Informação e Monitoramento.

**Art. 130.** O Município deverá regulamentar as atribuições dos órgãos municipais que atuarão no Sistema de Planejamento e Gestão Municipal.

**Parágrafo único.** A regulamentação de que trata o *caput* deste artigo deverá estabelecer estrutura administrativa dimensionada para atender suas finalidades.

## CAPÍTULO I

### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 131.** Fica instituído o Sistema de Planejamento Urbano como processo permanente de articulação da política territorial com as demais políticas públicas, de acordo com o orçamento municipal, visando ao estabelecimento e à implementação da política de desenvolvimento, por meio de um conjunto de instrumentos, em especial o Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O Sistema de Planejamento Urbano deverá estar articulado com os Sistemas de Acompanhamento e Controle Social e de Informação e Monitoramento.

**Art. 132.** São instrumentos do Sistema de Planejamento Urbano, além deste Plano Diretor:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- I - o controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual - LOA;
- III - o Programa de Metas;
- IV - planos e programas setoriais;
- V - demais normas complementares previstas no Plano Diretor;
- VI - dados e informações de relevante interesse para o planejamento municipal;
- VII - instâncias de participação popular.

## **CAPÍTULO II**

### **DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL**

**Art. 133.** A gestão democrática consiste na garantia da participação popular, em conjunto com o poder público municipal, nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos e programas setoriais específicos.

**Parágrafo único.** A gestão democrática da cidade se dará por meio do Sistema de Acompanhamento e Controle Social.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 134.** São princípios da gestão democrática da cidade:

I - transparência no acesso à informação de interesse público;

II - incentivo à participação popular;

III - integração entre poder público municipal e população na gestão da cidade.

**Art. 135.** Cabe ao poder público promover formas de participação, capacitação, organização e cooperação, ampliando a representatividade social, garantindo o funcionamento das estruturas de controle social.

**Art. 136.** Integrarão o Sistema de Acompanhamento e Controle Social os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, fornecendo:

I - apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de realizar, orientar e acompanhar o desenvolvimento de estudos, análises e pesquisas necessárias à implementação das atividades de acompanhamento e controle social;

II - informações para subsidiar o processo de discussão e deliberação sobre o Plano Diretor e os demais planos, inclusive as leis orçamentárias, e implementando o processo de planejamento e gestão.

**Art. 137.** Os instrumentos de participação que integram o Sistema de Acompanhamento e Controle Social são os previstos no art. 7º da Resolução nº 34 do Conselho das Cidades, de 1º de julho de 2005, e na Lei Orgânica do Município, a saber:

I - Conselho da Cidade;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Conferência Municipal;
- IV - audiências públicas;
- V - consultas públicas;
- VI - iniciativa popular;
- VII - plebiscito e referendo.

**Parágrafo único.** Deverão ser realizados simpósios e congressos, como meio auxiliar dos instrumentos de participação que integram o Sistema de Controle Social, com o objetivo de discutir temas relativos ao Plano Diretor.

**Art. 138.** A Conferência Municipal da Cidade de Campinas, convocada pelo Poder Executivo, observará o calendário nacional e terá entre seus objetivos, além das questões definidas na esfera federal:

- I - avaliar e propor diretrizes para a política de desenvolvimento do Município;
- II - indicar propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E MONITORAMENTO

**Art. 139.** O Sistema de Informação e Monitoramento consiste em um conjunto de informações sociais,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias, de segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município.

**Art. 140.** O Sistema de Informação e Monitoramento fornecerá subsídios ao planejamento e gestão da cidade, devendo ser periodicamente atualizado.

**Art. 141.** O Sistema Municipal de Informação e Monitoramento tem por objetivos:

I - estabelecer indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua do desenvolvimento sustentável municipal;

II - adotar a divisão do município em Áreas de Planejamento e Gestão - APG como unidade territorial, para a organização de dados e indicadores relativos ao território municipal;

III - fornecer informações para a gestão e planejamento do Município, o monitoramento, a avaliação e implementação das políticas urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo de seu processo;

IV - manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, de saúde, educacionais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, de infraestrutura, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município;

V - manter o Cadastro de Imóveis Municipal permanentemente atualizado por meio da aplicação





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

de técnicas de Sistema de Informação Georreferenciado.

## **TÍTULO V**

### **DO FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU**

##### **Seção I**

##### **Da Criação e Objetivos**

**Art. 142.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, vinculado ao Gabinete do Prefeito, para garantir recursos permanentes destinados ao financiamento da política urbana.

**Art. 143.** O FMDU tem o objetivo de realizar investimentos destinados a concretizar as ações, obras, planos, programas e projetos urbanísticos integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

##### **Seção II**

##### **Dos Recursos**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 144.** Os recursos do FMDU serão provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas, jurídicas ou de entidades internacionais;

V - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI - pagamentos referentes à outorga onerosa do direito de construir e à outorga onerosa de alteração de uso;

VII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

VIII - outras receitas eventuais.

**Art. 145.** A destinação dos recursos auferidos pelo FMDU deverá ser feita por plano anual de alocação de recursos, elaborado pelo Conselho Gestor, para projetos integrados previstos neste Plano Diretor e que atendam ao menos duas das seguintes finalidades:

I - implantação de sistemas de transporte coletivo público, cicloviário e de circulação de pedestres;

II - implantação de sistema viário estrutural;

III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

IV - regularização e constituição de reserva fundiária;

V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - criação de espaços públicos de lazer;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 146.** Os recursos do FMDU serão destinados exclusivamente à implantação de projetos integrados e a liberação dos recursos estará vinculada à apresentação de projetos funcional e básico e de estudos de viabilidade técnica, econômica e financeira, mediante aprovação do Conselho Gestor. Parágrafo único. Deverá ser dada ampla publicidade às decisões do Conselho Gestor.

### **Seção III**

#### **Da Administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU**

**Art. 147.** A administração do FMDU será feita:

I - pelo Conselho Gestor, com função de planejamento e aplicação dos recursos do FMDU;

II - pela Secretaria Executiva, com função de apoio às atividades do Fundo, sendo responsável pela convocação das reuniões ordinárias/extraordinárias do Conselho Gestor, elaboração de pautas e atas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 148.** O Conselho Gestor do FMDU, previsto no inciso I do art. 147 deste Plano Diretor, tem composição paritária entre Poder Público e sociedade civil, da seguinte forma:

I - representantes do Poder Público, um titular e um suplente, indicados pelo Prefeito, das seguintes secretarias municipais:

- a) Secretaria de Planejamento e Urbanismo;
- b) Secretaria de Habitação;
- c) Secretaria de Infraestrutura;
- d) Secretaria de Finanças;
- e) Gabinete do Prefeito;
- f) Secretaria do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- g) Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Social e Turismo; e
- h) Secretaria de Transportes.

II - representantes da sociedade civil, um titular e um suplente, indicados pelos conselhos municipais ou diretamente eleitos, dos seguintes conselhos e entidades:

- a) CONCIDADE - Conselho da Cidade;
- b) CMH - Conselho Municipal de Habitação;
- c) CMTTC - Conselho Municipal de Trânsito e Transportes de Campinas;
- d) COMDEMA - Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- e) CONDEPACC - Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

- f) CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- g) CMDR - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- h) instituições de ensino e pesquisa na área do urbanismo e planejamento urbano.

§ 1º O Presidente do Conselho Gestor será indicado pelo Prefeito.

§ 2º O mandato dos conselheiros será de dois anos, permitida uma recondução para mandato subsequente.

§ 3º O Regimento Interno do Conselho Gestor deverá ser aprovado por decreto, no prazo de noventa dias, contados da data de sua instalação.

§ 4º As funções de membro do Conselho não serão remuneradas, sendo consideradas como de relevante serviço público.

## TÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 149.** Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Campinas projetos de lei que tratem do planejamento urbano compatíveis com as políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor.

§ 1º O Município instituirá comissão permanente com a finalidade específica de acompanhar e propor as adequações aos projetos da legislação



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

regulamentadora dos instrumentos urbanísticos, que serão propostos em até seis meses, contados da publicação deste Plano Diretor.

§ 2º Enquanto não forem publicadas as leis previstas neste Plano Diretor, continuarão em vigência as leis que tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, especialmente:

I - o Título VII da Lei nº 1.993, de 29 de janeiro de 1959;

II - a Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988;

III - a Lei nº 9.199, de 27 de dezembro de 1996;

IV - a Lei nº 10.410, de 17 de janeiro de 2000;

V - a Lei nº 10.639, de 5 de outubro de 2000;

VI - a Lei nº 10.850, de 7 de junho de 2001;

VII - a Lei Complementar nº 9, de 23 de dezembro de 2003;

VIII - a Lei Complementar nº 12, de 17 de dezembro de 2004;

IX - a Lei Complementar nº 35, de 20 de setembro de 2012;

X - a Lei Complementar nº 76, de 18 de julho de 2014.

§ 3º Até a entrada em vigor da legislação de Uso e Ocupação do Solo decorrente deste Plano Diretor, aplicam-se as leis de estruturação urbana referentes aos territórios das macrozonas previstas na Lei Complementar nº 15, de 2006.

§ 4º Até a entrada em vigor da legislação de Uso e Ocupação do Solo, para aprovação de novos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

empreendimentos, parcelamentos e demais aprovações edilícias, a taxa mínima de permeabilidade do solo será de dez por cento, salvo os casos em que lei específica definir taxas de permeabilidade mais restritivas.

§ 5º Não se aplica o disposto no § 4º deste artigo à região interna do polígono formado pelas seguintes vias:

I - Av. Prefeito José Nicolau L. Maselli;

II - Av. Senador Saraiva;

III - Av. Orosimbo Maia;

IV - Av. José de Sousa Campos;

V - Av. Aquidabã.

**Art. 150.** Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Campinas, no prazo de sessenta dias, contados da publicação deste Plano Diretor, projeto de lei de uso, ocupação e parcelamento do solo e projeto de lei referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Parágrafo único.** A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo regulamentará o art. 173 da Lei Orgânica do Município.

**Art. 151.** VETADO

**Parágrafo único.** VETADO

**Art. 152.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 153.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 15, de 27 de dezembro de 2006, a Lei Complementar nº 29, de 11 de janeiro de 2010, a Lei Complementar



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

nº 30, de 13 de janeiro de 2010, o § 1º do Art. 14 da Lei Complementar nº 184, de 1º de novembro de 2017, e o art. 2º da Lei nº 8.161, de 16 de dezembro de 1994.

**Art. 154.** Fica revogado o art. 41 da Lei Complementar nº 184, de 1º de novembro de 2017.

**Parágrafo único.** Fica reestabelecida a vigência dos §§ 2º e 4º do art. 15, dos Capítulos IV e V do Título III e do Título IV da Lei Municipal nº 10.410, de 17 de janeiro de 2000.

Pois bem, os dispositivos normativos impugnados padecem de incompatibilidade vertical com a Constituição do Estado de São Paulo, como adiante será demonstrado.

## **2. DO PARÂMETRO DA FISCALIZAÇÃO ABSTRATA DE CONSTITUCIONALIDADE**

O processo legislativo dos atos normativos contestados contraria frontalmente a Constituição do Estado de São Paulo, a qual está subordinada a produção normativa municipal por força do seguinte preceito, ante a previsão dos arts. 1º, 18, 29 e 31, da Constituição Federal:

Art. 144. Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por lei orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Em síntese, os dispositivos impugnados contrastam com os seguintes preceitos da Constituição Paulista:

Art. 5º. São Poderes do Estado, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

§ 1º. É vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições.

(...)

Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...)

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

(...)

Art. 181. Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§ 1º Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

(...)

Art. 191. O Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

### 3. DA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

A Constituição Federal assegura aos Municípios autonomia, mas, determina-lhes respeito aos princípios da própria Constituição Federal e da Constituição Estadual (art. 29), entre eles a cooperação das associações representativas no planejamento municipal (art. 29, XII), a participação das entidades comunitárias na solução de problemas, planos e projetos que digam respeito ao desenvolvimento urbano (art. 180, II) e o planejamento urbano na política de desenvolvimento e expansão urbana, cujo objetivo é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 181 e § 1º).

Pois bem, no presente caso, as normas impugnadas contrariam frontalmente a Constituição do Estado de São Paulo, à qual está subordinada a produção normativa municipal ante a previsão dos arts. 1º, 18, 29 e 31 da Constituição Federal, porque viola diretamente o disposto nos **art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo** (que reproduz o citado art. 29, XII, da Constituição Federal).

O art. 180, II, da Constituição Estadual, determina a **participação da população** em todas as matérias atinentes ao desenvolvimento urbano, **como as relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano,**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

sendo norma reiteradamente prestigiada pela jurisprudência adiante transcrita:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei n. 2.786/2005 de São José do Rio Pardo - Alteração sem plano diretor prévio de área rural em urbana - Hipótese em que não foi cumprida disposição do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo que determina a participação das entidades comunitárias no estudo da alteração aprovada pela lei - Ausência ademais de plano diretor - A participação de Vereadores na votação do projeto não supre a necessidade de que as entidades comunitárias se manifestem sobre o projeto - Clara ofensa ao art. 180, II, da Constituição Estadual - Ação julgada procedente.” (TJSP, ADI 169.508.0/5, Rel. Des. Aloísio de Toledo César, 18-02-2009).

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis n.ºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas.” (TJSP, ADI 163.559-0/0-00).

“Ação direta de inconstitucionalidade – lei complementar disciplinando o uso e ocupação do solo – processo legislativo submetido À participação popular – votação, contudo, de projeto substitutivo que, a despeito de alterações significativas do projeto inicial, não foi levado ao conhecimento dos munícipes – vício insanável – inconstitucionalidade declarada.

‘O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta” (TJSP, ADI 994.09.2247189-0, Rel. Des. Artur Marques, m.v., 05-05-2010).

“Ação Direta de Inconstitucionalidade. Leis Municipais de Guararema, que tratam do zoneamento urbano sem a participação comunitária. Violação aos artigos 180, II e 191 da Constituição Estadual. Ação procedente para declarar a inconstitucionalidade das leis nº 2.661/09 e 2.738/10 do Município de Guararema” (TJSP, ADI 0194034-92.2011.8.26.0000, Rel. Des. Ruy Coppola, v.u., 29-02-2012).

“Ação direta de inconstitucionalidade - Lei municipal que altera substancialmente a lei que dispõe sobre o Plano Diretor do Município - Necessidade de ser o processo legislativo - tanto o referente à elaboração da Lei do Plano Diretor como daquela que a altera — integrado por estudos técnicos e manifestação das entidades comunitárias, fato que não ocorreu — Audiência do Conselho Municipal de Política Urbana que não supre a exigência da participação popular,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

caracterizadora de uma democracia participativa –  
Ação procedente”

(TJSP, ADI 0207644- 30.2011.8.26.0000, Rel. Des.  
Walter de Almeida Guilherme, v.u., 21-03-2012).

“Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta  
contra a Lei Municipal n. 6.427, de 13 de julho de  
2010, do Município de Mogi das Cruzes. Norma  
relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de  
ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de  
estudos e de planejamentos técnicos e de  
participação comunitária. Imprescindibilidade.  
Incompatibilidade vertical da norma mogicruzense  
com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes  
deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II  
e 191 da Constituição Bandeirante.  
Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente”  
(TJSP, ADI 0494837-36.2010.8.26.0000, Rel. Des.  
Guarneri Rezende, v.u., 12-09-2012).

“AÇÃO DIRETA DE CONSTITUCIONALIDADE. Lei  
Complementar nº 2.505/12 do Município de Ribeirão  
Preto, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre o  
parcelamento, uso e ocupação do solo. Ausência de  
participação da comunidade e de trabalho técnico  
para elaboração do projeto de lei. Afronta aos  
artigos 180, II e 191 da Carta Bandeirante e por  
força do que dispõe o art. 144 da citada Carta  
Estadual ao artigo 182, caput, da Constituição



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Federal. Precedentes da Corte. Ação procedente, modulados os efeitos da declaração” (TJSP, ADI 2098360-48.2014.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, v.u., 15-10-2014).

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI 310, DE 24 DE OUTUBRO DE 2014, DO MUNICÍPIO DE ASSIS QUE ALTEROU O INCISO VI DO ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI DO CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO, PERMITINDO PARCELAMENTO DE ÁREAS MENORES QUE 125 M². AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR. INADMISSIBILIDADE. AFRONTA AOS ARTS. 180, II, 182E 191, TODOS DA CARTA BANDEIRANTE, APLICÁVEIS AOS MUNICÍPIOS POR FORÇA DO ARTIGO 144 DA CITADA CARTA. PRECEDENTES DA CORTE. AÇÃO PROCEDENTE” (TJSP, ADI 2106779-23.2015.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, v.u., 23-09-2015).

“I - Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Municipal n. 11.503 de 29 de abril de 2014, do Município de São José do Rio Preto. Norma que altera o zoneamento urbano, para permitir a atividade de 'estacionamento comercial' em imóvel determinado. Ausência de estudos, planejamentos técnicos e de participação comunitária. Imprescindibilidade. Incompatibilidade vertical da norma rio-pretense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Ofensa ao artigo 180, II e 191 da Constituição Bandeirante. II - Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente à gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo importa em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º; 47; II e XIV; e 144 da Constituição Paulista. III - Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente”

(TJSP, ADI 2083164-38.2014.8.26.0000, Rel. Des. Guerrieri Rezende, v.u., 20-08-2014).

Para que o Município possa exercer sua autonomia legislativa neste assunto, é preciso possibilitar e efetivamente garantir o controle social, isto é, a “participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes” (art. 180, II, Constituição Estadual).

A participação popular no desenvolvimento urbano é um instrumento legitimador das normas produzidas na ordem democrática, que, além de permitir a discussão especializada e multifocal do assunto, garante-lhe a própria constitucionalidade, como robustece o art. 29, XII, da Constituição Federal de 1988.

Como explica José dos Santos Carvalho Filho:

“as autoridades governamentais, sobretudo as do Município, sujeitam-se ao dever jurídico de convocar as populações e, por isso, não mais lhe fica





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

assegurada apenas a faculdade jurídica de implementar a participação popular no extenso e contínuo processo de planejamento urbanístico” (*Comentários ao Estatuto da Cidade*, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 4ªed., 2011, p. 298).

A respeito o colendo Órgão Especial do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim decidiu:

“A participação popular na criação de leis versando política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Ela deve ser assegurada não apenas de forma indireta e genérica no ordenamento normativo do Município, mas especialmente na elaboração de cada lei que venha a causar sério impacto na vida da comunidade”.

(ADI. 0052634-90.2011.8.26.0000, Rel. Elliot Akel, 27-02-2013).

A **democracia participativa** decorrente do artigo 180, II, da Constituição Estadual, alcança a elaboração da lei durante o trâmite de seu processo legislativo até o estágio final de sua produção, permitindo que a população participe da produção de normas que afetarão a estética urbana, a qualidade de vida, e os usos urbanísticos.

Da análise do processo legislativo que culminou com a promulgação da Lei Complementar nº 189/2017, constata-se que houve foram abertas consultas populares, assim como foram realizadas audiências públicas, na Câmara Municipal.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Entretanto, nem todas as emendas ao texto de lei foram ofertadas antes do encerramento da participação popular. Muitas delas foram apresentadas após tal momento.

Explicando melhor: depois a realização da última audiência pública, que ocorrera no dia 02 de dezembro de 2017 (fls. 2030), foram apresentadas mais de cinquenta emendas ao projeto de lei (fls. 1471/1515, 1532/1551 e 1553/1556).

Tais emendas foram objeto de votação nos dias 04 e 11 de dezembro de 2017 (fls. 1705/1707 e 1863/1866), sem que fossem submetidas à audiência popular, o que evidencia afronta ao princípio constitucional da participação popular.

**Em suma, conforme se compreende do cotejo do texto original do projeto de lei, do texto das emendas ofertadas e do texto aprovado da lei em vigor, os seguintes dispositivos atualmente em vigor foram aprovados, sem prévia realização de consulta popular:**

1. Expressão “Seção Única” constante do Capítulo V (fl. 1187 dos autos do processo legislativo);
2. Expressões “Seção I Da criação e objetivos”, “Seção II Dos Recursos” e “Seção III Da Administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano” constantes do Capítulo I do Título V (fl. 1188 do processo legislativo);
3. § 1º do art. 19 (fl. 1189 do processo legislativo);
4. § 5º do art. 20 (fl. 1190 do processo legislativo);
5. Inc. V do art. 3º (fl. 1191 do processo legislativo);



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

6. Inc. XII do art. 4º (fl. 1192 do processo legislativo);
7. Inc. XX do art. 4º (fl. 1193 do processo legislativo);
8. Inc. XXVIII do art. 4º (fl. 1194 do processo legislativo);
9. Inc. VIII do art. 7º (fl. 1197 do processo legislativo);
10. Inc. VII do art. 8º (fl. 1198 do processo legislativo);
11. Inc. V do art. 9º (fl. 1199 do processo legislativo);
12. Inc. IV do art. 10 (fl. 1201 do processo legislativo);
13. Inc. I do art. 11 (fl. 1202 do processo legislativo);
14. *Caput* do art. 17 (fl. 1204 do processo legislativo);
15. § 2º do art. 18 (fl. 1205 do processo legislativo);
16. Parágrafo único do art. 23 (fl. 1206 do processo legislativo);
17. Inc. X do art. 25 (fl. 1207 do processo legislativo);
18. Inc. VIII do art. 26 (fl. 1208 do processo legislativo);
19. *Caput* do art. 30 (fl. 1209 do processo legislativo);
20. Parágrafo único do art. 35 (fl. 1210 do processo legislativo);
21. Art. 42 (fl. 1212 do processo legislativo);
22. Inc. I do art. 43 (fl. 1213 do processo legislativo);
23. *Caput* do art. 45 (fl. 1214 do processo legislativo);
24. Inc. II do art. 47 (fl. 1215 do processo legislativo);



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

25. Art. 49 (fl. 1217 do processo legislativo);
26. Inc. III do art. 57 (fl. 1218 do processo legislativo);
27. Inc. VI do art. 57 (fl. 1219 do processo legislativo);
28. Parágrafo único do art. 57 (fl. 1220 do processo legislativo);
29. Alínea *b* do inc. I do art. 70 (fl. 1222 do processo legislativo);
30. Inc. II do art. 71 (fl. 1223 do processo legislativo);
31. Parágrafo único do art. 116 (fl. 1224 do processo legislativo);
32. Parágrafo único do art. 117 (fl. 1225 do processo legislativo);
33. *Caput* do art. 121 (fl. 1226 do processo legislativo);
34. § 1º do art. 126 (fl. 1227 do processo legislativo);
35. *Caput* e parágrafo único do art. 154 (fl. 1229/1230 do processo legislativo).

Confira-se o teor de cada modificação feita:

<b><u>TEXTO ORIGINAL DO PROJETO DE LEI</u></b>	<b><u>TEXTO DA LEI APROVADA EM DECORRÊNCIA DE EMENDAS OFERTADA APÓS A ÚLTIMA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL</u></b>
Seção I do Capítulo V do Título I	Seção Única  Do Ordenamento Territorial



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

	Do Capítulo V do Título I
Capítulo I Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU do Título V Do Financiamento da Política Urbana.	Capítulo Único Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU  <i>Seção I</i>  <i>Da Criação e Objetivos</i>  Art. 142(...)  <i>Seção II</i>  <i>Dos Recursos</i>  Art. 144(...)  <i>Seção III</i>  <i>Da Administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU</i>  Art. 147 (...)
Art. 19(...)  Parágrafo único. A delimitação das áreas de abrangência da Rede Estrutura de Mobilidade – eixos do DOT e das Centralidades, serão delimitadas por lei específica,	Art. 19 (...)  § 1º. As áreas de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade – Eixos do DOT e das Centralidades serão delimitadas por lei específica,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

<p>observando o seguinte regramento:</p> <p>I – a delimitação da área de abrangência da Rede Estadual de mobilidade – eixos do DOT compreende as quadras contidas nas faixas de cento e cinquenta metros de cada lado do eixo e quadras tocadas por essa faixa e contidas em outra, de trezentos metros de cada lado;</p> <p>II – a delimitação da área de abrangência nas Centralidades compreende as quadras contidas num raio de trezentos metros medida a partir do seu ponto central, e aquelas tocadas por esse raio e contidas em outro de quinhentos metros.</p>	<p>observando o seguinte regramento:</p>
<p>Art. 20 (...)</p> <p>§ 5º. Será mantido o coeficiente máximo de aproveitamento atualmente vigente para os imóveis pertencentes à Z17 da Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, cujo perímetro se encontra descrito no Anexo XXIII, desde que destine</p>	<p>Art. 20(...)</p> <p>§ 5º. Será mantido o coeficiente máximo de aproveitamento atualmente vigente para os imóveis pertencentes À Z17 da Lei nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, cujo perímetro se encontra descrito no Anexo XXIII, desde que destine parte</p>



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

parte do pavimento térreo para fruição pública.	<i>de sua área para fruição pública.</i>
Art. 3º (...)  V – promover o acesso à moradia a toda população, com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;	Art. 3º (...)  V – <i>garantir a eficiência e a desburocratização da gestão pública na administração dos recursos e na execução de políticas setoriais e integradas;</i>
Art. 4º (...)  XII – adoção de políticas fiscais que aumentem a capacidade de investimento municipal para execução dos projetos prioritários ao desenvolvimento urbano;	Art. 4º (...)  XII – <i>aumento da capacidade de investimento municipal para execução dos projetos prioritários ao desenvolvimento urbano, com adoção de políticas fiscais pertinentes;</i>
Art. 4º (...)  XX – ampliação dos programas de inclusão social e de geração de emprego e renda;	Art. 4º (...)  XX – <i>ampliação dos programas de inclusão social e geração de postos de trabalho, emprego e renda;</i>
Art. 4º (...)  XXVIII – adoção de incentivos à sustentabilidade de obras e empreendimentos, privados e públicos;	Art. 4º (...)  XXVIII – <i>adoção de incentivos à sustentabilidade de obras e empreendimentos, privados e públicos, permitindo novas</i>



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

	<i>tecnologias de uso e ocupação com parâmetros urbanísticoambientais em conformidade com esta diretriz;</i>
Art. 7º (...)  VIII – identificação dos núcleos urbanos informais de interesse específico com a adoção de medidas visando compelir os responsáveis a regularizá-los, quando tecnicamente possível;	Art. 7º (...)  VIII – <i>adoção de medidas visando compelir os responsáveis a regularizar as áreas de interesse específico, quando tecnicamente possível.</i>
Art. 8º (...)  VII – requalificar urbanística e ambientalmente a área central.	Art. 8º (...)  VII – requalificar urbanística, social e ambientalmente a área central.
Art. 9º (...)  V – identificação dos núcleos urbanos informais de interesse específico com a adoção de medidas visando compelir os responsáveis a regularizá-los, quando tecnicamente possível;	Art. 9º (...)  V – <i>adoção de medidas visando compelir os responsáveis a regularizar as áreas de interesse específico, quando tecnicamente possível;</i>
Art. 10 (...)  V – fomentar o desenvolvimento ambiental, social e econômico.	Art. 10 (...)  IV – fomentar o desenvolvimento social e econômico, <i>assegurando a</i>





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

	<i>preservação do meio ambiente.</i>
Art. 11 (...)  I – desenvolvimento de política de expansão urbana;	Art. 11 (...)  I – <i>realização de estudos de viabilidade para a expansão urbana, por força do Estatuto da Cidade e do princípio da construção de cada cidade sustentável;</i>
Art. 17. Os elementos estruturadores <i>do território</i> a serem utilizados para consolidar o ordenamento territorial são:	Art. 17. Os elementos estruturadores a serem utilizados para consolidar o ordenamento territorial são:
Art. 18 (...)  § 2º. O Poder Público deverá dar ampla publicidade aos projetos específicos para alteração de perímetro urbano, em linguagem acessível, garantindo a participação popular e a consulta a todos os órgãos municipais e às concessionárias de serviços públicos competentes.	Art. 18 (...)  § 2º. O <i>Poder Público</i> deverá dar <i>ampla publicidade</i> aos estudos e projetos específicos para alteração de <i>perímetro urbano</i> .
Art. 23 (...)  Parágrafo único. Os polos estratégicos de Desenvolvimento	Art. 23 (...)  Parágrafo único. Os Polos Estratégicos de Desenvolvimento



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

estão indicados no Anexo IX deste Plano Diretor.	estão indicados no Anexo IX deste Plano Diretor, <i>sem prejuízo da contemplação de novos Polos Estratégicos de Desenvolvimento, que poderão ser analisados pela Municipalidade.</i>
Art. 25 (...)  Inciso X inexistente.	Art. 25 (...)  <i>X – articular com os municípios integrantes da Região Metropolitana de Campinas – RMC com o intuito de buscar complementariedades que ampliem o potencial econômico da região e, portanto, dos aeroportos de Viracopos e dos Amarais, bem como viabilizem a melhor inserção destes aeroportos junto à dinâmica urbana e econômica de Campinas e Região.</i>
Art. 26 (...)  VIII – proteção acústica para os equipamentos públicos comunitários existentes;	Art. 26 (...)  VIII – proteção acústica para <i>todos</i> os equipamentos públicos comunitários.
Art. 30. A nova lei de uso, ocupação e parcelamento do solo deverá definir diretrizes específicas e	Art. 30. A nova lei de uso, ocupação e parcelamento do solo deverá definir diretrizes específicas e



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

parâmetros para implantação dos projetos nas áreas de que trata o art. 29 deste Plano Diretor, que deverão contemplar, no mínimo:	parâmetros para implantação de projetos nas áreas de que trata o art. 29 deste Plano Diretor, que deverão <i>abordar</i> , no mínimo:
Art. 35 (...)  Parágrafo único. As diretrizes metropolitanas estão indicadas no Anexo XIV deste Plano Diretor.	Art. 35 (...)  Parágrafo único. As áreas onde incidem diretrizes metropolitanas estão indicadas no <i>ANEXO XIV</i> .
Art. 41. Ficam estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente – APPs e sujeitas ao regramento estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, as áreas situadas:	Art. 42. Ficam estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente e sujeitas ao mesmo regramento estabelecido na Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012, <i>ou a outra Lei que venha substituí-la</i> , as áreas situadas:
Art. 42. (...)  I – as áreas correspondentes aos potenciais parques lineares compreendem minimamente as APPs, planícies de inundação, fragmentos de vegetação natural e/ou áreas públicas associadas;	Art. 43 (...)  I – as áreas correspondentes aos potenciais parques lineares compreendem minimamente as <i>Áreas de Preservação Permanente</i> – APPs, planícies de inundação, fragmentos de vegetação natural e/ou áreas públicas associadas;
Art. 44. A instituição de novos	Art. 45. A <i>instituição de corredores</i>



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

<p>corredores ecológicos será feita por ato normativo e deverá ser precedida de análise do órgão de gestão ambiental, da qual constará, minimamente, a delimitação do corredor, a localização e tipo de passagem de fauna e demais diretrizes aplicáveis ao corredor e observar os seguintes objetivos:</p>	<p><i>ecológicos deverá ser analisada por equipe multidisciplinar representada por técnicos das secretarias afins, na qual constará minimamente a delimitação do corredor, a localização e tipo de passagens de fauna, e demais diretrizes aplicáveis ao corredor bem como observar os seguintes objetivos:</i></p>
<p>Art. 46 (...)</p> <p>II – o zoneamento ambiental da Área de Proteção Ambiental – APA Campinas e da APA Campo Grande, suas respectivas diretrizes e normas serão definidos em consonância com as orientações deste Plano Diretor e detalhadas no Plano de Manejo da Unidade de Conservação, que poderá contemplar a urbanização nessas áreas;</p>	<p>Art. 47 (...)</p> <p>II – o zoneamento ambiental da Área de Proteção Ambiental – APA Campinas e da Área de Proteção Ambiental – APA Campo Grande e suas respectivas diretrizes e normas serão definidos em consonância com as orientações deste Plano Diretor e detalhados no Plano de Manejo da Unidade de Conservação, que poderá contemplar a urbanização nessas áreas;</p>
<p>Art. 48. Para aprovação, ampliação e regularização de edificações o percentual mínimo de área permeável será o estipulado na Lei de Uso e Ocupação do Sol</p>	<p>Art. 49. Para aprovação, ampliação e regularização de edificações, o percentual mínimo de área permeável será o estipulado na Lei de Parcelamento, Uso e</p>



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

<i>ou em legislação especial.</i>	Ocupação do Solo – LPUOS, ou outra nomenclatura que vier a ter.
Art. 56 (...)  III – aplicação dos instrumentos urbanísticos visando a produção habitacional de interesse social nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que possuam infraestrutura em seu entorno;	Art. 57(...)  III – aplicação dos instrumentos urbanísticos visando à produção habitacional de interesse social nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, que possuam infraestrutura em seu entorno, <i>por meio de levantamento e ampla divulgação dos imóveis nessas condições.</i>
Art. 56 (...)  VI – implantação de programa de assistência técnica à autoconstrução e de financiamento para reforma, ampliação e melhoria da edificação;	Art. 57 (...)  VI – implantação de programa de assistência técnica e de financiamento para reforma, ampliação e melhoria da edificação, <i>promovendo convênios com a Cohab e com os Conselhos Profissionais (CAU, CREA) e entidades ligadas à arquitetura e engenharia civil, utilizando sempre profissionais habilitados.</i>
Art. 56 (...)	Art. 57 (...)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

<p>Parágrafo único. Fica permitida a intervenção em APP para fins de regularização fundiária sustentável de área urbana, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 2012, na Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017 e na Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006.</p>	<p>Parágrafo único. Fica permitida a intervenção em Área de Preservação Permanente – APP para fins de regularização fundiária sustentável de área urbana, em ocupações existentes, conforme estabelecido na Resolução CONAMA 369/2006, na Lei Federal 12.651, de 2012, na Lei Federal 13.465, de 2017, e em <i>resoluções e leis que eventualmente venham a substituir as aqui citadas.</i></p>
<p>Art. 69 (...)</p> <p>I - (...)</p> <p>b) obtenção de recursos financeiros junto aos governos estadual, federal e instituições financeiras, para a realização das obras necessárias à melhoria e ampliação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Município;</p>	<p>Art. 70 (...)</p> <p>I – (...)</p> <p>b) obtenção de recursos financeiros junto aos governos federal e estadual e instituições financeiras <i>nacionais e internacionais</i> para a realização das obras necessárias à melhoria e ampliação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Município;</p>
<p>Art. 70 (...)</p> <p>II – realizar a identificação das populações do campo e das</p>	<p>Art. 71 (...)</p> <p>II – realizar a identificação das populações do campo e das</p>



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

comunidades indígenas e quilombolas e suas necessidades específicas, asseguradas a equidade educacional e a diversidade cultural;	comunidades indígenas e suas necessidades específicas, asseguradas a equidade educacional e a diversidade cultural;
Art. 116 (...)  Parágrafo único. Também serão considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com metragem inferior a mil e quinhentos metros quadrados, quando somados a outros contíguos, do mesmo proprietário, que perfaçam área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados e que apresentem, conjuntamente, área edificada inferior a cinco por cento da área dos lotes ou glebas.	Art. 116 (...)  Parágrafo único. Também serão considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área inferior a mil e quinhentos metros quadrados, quando somados a outros contíguos, do mesmo proprietário, que perfaçam área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados e que apresentem, conjuntamente, área edificada inferior a cinco por cento da área dos lotes e glebas.
Art. 117(...)  Parágrafo único. Também serão considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com metragem inferior a mil e quinhentos metros quadrados, quando somados a outros contíguos, do mesmo proprietário, que perfaçam área	Art. 117 (...)  Parágrafo único. Também serão considerados imóveis subutilizados ou lotes e glebas com área inferior a mil e quinhentos metros quadrados, quando somados a outros contíguos, do mesmo proprietário, que perfaçam área



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados e que apresentem, conjuntamente, área edificada inferior a vinte por centos da área dos lotes ou glebas.	igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados e que apresentem, conjuntamente, área edificada inferior a vinte por cento da área dos lotes ou glebas.
Art. 121. O Município notificará os proprietários dos imóveis não edificadas e subutilizados para que, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolem junto ao órgão competente pedido de aprovação e execução de projeto de edificação ou de parcelamento.	Art. 121. O Município notificará os proprietários dos imóveis não edificadas e subutilizados para que, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolem junto ao órgão competente pedido de aprovação e execução de projeto de edificação ou de parcelamento, <i>nos termos da legislação específica.</i>
Art. 126(...)  § 1º. A lei não poderá vigorar por mais de cinco anos e poderá ser renovada após um ano após o decurso do prazo inicial.	Art. 126 (...)  § 1º. A <i>preempção</i> não terá prazo superior a cinco anos e poderá ser renovada após um ano do decurso do prazo inicial.
Art. 154 inexistente	Art. 154. <i>Fica revogado o artigo 41 da Lei Complementar nº 184, de 1º de Novembro de 2017.</i>  <i>Parágrafo único. Fica reestabelecida a vigência dos §§ 2º e 4º do art. 15</i>





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

	<i>dos Capítulos IV e V do Título III e do Título IV da Lei Municipal nº 10.410, de 17 de janeiro de 2000.</i>
--	--

Para finalizar, quanto à necessidade de consulta popular em caso de emenda legislativa, assim já decidiu este Colendo Órgão Especial:

“(…) EMBORA O PROJETO ORIGINAL SEJA DE INICIATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO, NÃO HÁ ÓBICE A APRESENTAÇÃO DE EMENDAS, DESDE QUE RESPEITADOS OS DITAMES LEGAIS. 2.d.i. e 2.d.ii. PARTICIPAÇÃO POPULAR. PREENCHIMENTO DO REQUISITO QUANTO AO PROJETO ORIGINAL E QUANTO À EMENDA Nº 1, DISCUTIDOS EM AUDIÊNCIA PÚBLICA. DEMAIS EMENDAS NÃO SUBMETIDAS À PARTICIPAÇÃO POPULAR. DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DOS ARTIGOS 5º E 10º QUANTO AQUELAS EMENDAS INCLUÍDAS NO TEXTO FINAL. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 180, INCISO II, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. Realizada audiência pública, nem todas as emendas foram submetidas à população. A Constituição traz como requisito a validade dessas normas envolvendo a estipulação ou a alteração do Zoneamento, a participação popular, participação essa que deve ser plena e não restrita a partes da norma a ser editada.” (Adin n. 2068207-27.2017.8.26.0000, Rel. Des. Amorim Cantuária, j. 09.08.2017).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Em suma, seria imprescindível a participação da comunidade para discutir acerca da viabilidade das modificações incidentes sobre ordenamento territorial, que trata das macrozonas, zoneamento, limitações de uso, edificações, dentre outros assuntos urbanísticos relevantes, o que não se evidencia na questão apresentada.

Deste modo, é inexorável a incompatibilidade entre os dispositivos legais acima destacados e impugnados e o ordenamento constitucional estadual, pois, a Constituição do Estado de São Paulo prevê objetivamente a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística.

#### **4. DA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA RESERVA LEGAL EM MATÉRIA URBANÍSTICA**

Como visto, o art. 181 da Constituição do Estado prevê que a **lei municipal** estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas.

Em síntese, a Constituição prevê que a disciplina urbanística está sujeita à reserva legal em sentido estrito, o que torna inadmissível o trato do assunto por ato subalterno, oriundo do Poder Executivo.

Explicando melhor, a definição do regime urbanístico, por meio de atos exclusivos do Poder Executivo, praticados ao alvedrio do Poder Legislativo, permite arbítrios e desvios, assim como o surgimento de empreendimentos que trazem surpresas ao meio ambiente urbanístico e ao bem-estar da população.

Neste sentido, é precisa a lição da doutrina:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**“A imposição e a alteração do zoneamento devem ocorrer através de lei, pois se trata de definições que impactam o uso da propriedade e o direito de construir, a observar os estudos técnicos e a devida participação social.** A divisão da cidade em zonas visa a atribuir a cada setor um uso específico, compatível com sua destinação. Mas, como as cidades nem sempre nascem planejadas, seus bairros são mistos e promíscuos em usos e atividades. Daí o zoneamento superveniente, repartindo a área urbana em zonas *residenciais, comerciais, industriais, institucionais* e outras, com a indicação dos *usos conformes, desconformes e tolerados*”.

(MEIRELLES, Hely Lopes, DIREITO MUNICIPAL BRASILEIRO, 18ª ed. Atualizada por Giovani da Silva Corralo, São Paulo, Malheiros, 2017, pág. 591, grifos originais e nossos).

Todavia, o § 2º do art. 5º, o § 2º do art. 15, o parágrafo único do art. 16 e o parágrafo único do art. 114, da Lei Complementar nº 189/17, do Município de Campinas, refletem contrariedade ao citado dispositivo, ao deixar a critério do Poder Executivo a delimitação de áreas, que guardam relação com o zoneamento da cidade e a incidência de limitações administrativas.

Vejamos.

O art. 5º da citada lei, ao cuidar do macrozoneamento, remete, em seu § 2º, a sua descrição a ato do Poder Executivo, nos seguintes termos:

**Art. 5º** O Macrozoneamento define as diretrizes que orientarão as propostas deste Plano Diretor e divide o município em quatro Macrozonas, indicadas no Anexo I deste Plano Diretor:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**I - Macrozona Macrometropolitana:** abrange região situada integralmente no perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, que alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais;

**II - Macrozona de Estruturação Urbana:** abrange região situada integralmente no perímetro urbano, possui áreas reconhecidamente consolidadas e outras em fase de consolidação;

**III - Macrozona de Desenvolvimento Ordenado:** abrange região situada integralmente na zona rural, destinada ao desenvolvimento de usos rurais e urbanos compatíveis com os termos da legislação específica;

**IV - Macrozona de Relevância Ambiental:** abrange região situada na sua maior parte na zona rural e que apresenta relevância ambiental e áreas públicas e privadas estratégicas à preservação ambiental e dos recursos hídricos.

§ 1º Na Macrozona de Desenvolvimento Ordenado poderá haver a expansão do perímetro urbano nas áreas passíveis de urbanização, mediante estudos técnicos que indiquem tal possibilidade e lei complementar específica, observado o disposto no art. 42-B do Estatuto da Cidade.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**§ 2º As áreas das macrozonas previstas neste artigo, constantes do Anexo I deste Plano Diretor, serão descritas em decreto. (grifos nossos)**

É o que também se verifica no tocante ao art. 15 e seu § 2º, que versam sobre as Áreas de Planejamento e Gestão - APGs. Confira-se:

**Art. 15.** As APGs têm como objetivo principal a gestão do território de forma integrada, possibilitando o acompanhamento, monitoramento e avaliação das normatizações e ações do Poder Público e das alterações das dinâmicas socioeconômicas ao longo do tempo, tanto pelo Poder Público como pela sociedade.

**§ 1º** Os órgãos setoriais e operacionais da administração municipal deverão considerar esses limites para o planejamento e gestão e apresentar indicadores compatibilizados a esse recorte.

**§ 2º As áreas das APGs serão descritas em decreto.** (grifos nossos)

Ainda com o art. 16 e seu parágrafo único:

**Art. 16.** As APGs passam a ser divididas em setenta e quatro Unidades Territoriais Básicas - UTBs, para as áreas inseridas no perímetro urbano, e oito Unidades Territoriais Rurais - UTRs, para as áreas rurais, conforme os Anexos IV e V deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** As áreas de UTBs e de UTRs serão descritas em decreto. (grifos nossos)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

E, finalmente, no art. 114, parágrafo único, que trata das Zonas Especiais de Preservação Cultural:

**Art. 114.** Ficam criadas as ZEPECs Barão Geraldo, APA Campinas, Centro, Vila Industrial e John Boyd Dunlop, conforme Anexo XXII deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** *As áreas previstas no caput deste artigo serão descritas em decreto. (grifos nossos)*

Com o propósito de comprovar a importância e o impacto da delimitação de tais áreas, à luz do princípio da reserva legal em matéria urbanística, conforme enunciado pelo art. 181 da Constituição do Estado, vale fazer referência a outros dispositivos da Lei Complementar nº 189/17.

Por exemplo, o art. 20, V, prevê:

**Art. 20.** São diretrizes para a revisão da legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo:

(...)

**V** - para novas edificações na área de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade, na APG Centro e nas Centralidades, quando o passeio público for inferior a quatro metros, deverá ser complementado por área de fruição pública, exceto para edificações residenciais unifamiliares;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Como se vê, na APG Centro, há obrigatoriedade para novas edificações, na hipótese do passeio público ser inferior a quatro metros, de complementação por área de fruição pública, exceto para edificações residenciais unifamiliares, ou seja, há limitação administrativa para a área.

Outro exemplo reside no art. 115, que prevê:

**Art. 115.** O Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, dos arts. 1.275 e seguintes do Código Civil e do art. 177 da Lei Orgânica do Município, poderá determinar o parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado e não utilizado.

Parágrafo único. São passíveis de aplicação do instrumento previsto no *caput* deste artigo os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados dentro do perímetro urbano, prioritariamente na APG Centro e na Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT.

Vale dizer: na APG Centro, poderá haver parcelamento, edificação e utilização compulsórios de solo urbano não edificado, subutilizado e não utilizado. Contudo, a lei não delimita, de forma precisa, o que constitui a APG Centro, relegando a decreto do Poder Executivo, tal atividade.

Porém, não são somente tais dispositivos que incorrem na inconstitucionalidade acima referida.

O art. 29 da Lei Complementar nº 189/2018, ao arrolar as áreas potenciais para Grandes Empreendimentos, apresenta a seguinte redação:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Art. 29.** São consideradas Áreas Potenciais para Grandes Empreendimentos as indicadas no Anexo XI deste Plano Diretor:

**I** - Estação Guanabara;

**II** - clube, estádio do Guarani;

**III** - Hospital Irmãos Penteado;

**IV** - estádio da Ponte Preta;

**V** - antiga rodoviária;

**VI** - sede da CPFL;

**VII** - Solar do Barão de Itapura - PUC Central;

**VIII** - antigo shopping da Av. Brasil;

**IX** - Curtume Cantúcio;

**X** - Hospital Cândido Ferreira;

**XI** - Jockey Club São Paulo;

**XII** - FEAC Sede e Invernada;

**XIII** - remanescentes da Fazenda Santa Genebra;

**XIV** - parte urbana da Fazenda Palmeiras;

**XV** - The Royal Palm Plaza.

§ 1º O Município poderá utilizar os instrumentos urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor para as áreas designadas neste artigo, mediante o desenvolvimento de estudos técnicos e lei específica, quando for o caso.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

§ 2º O Município poderá incluir, mediante lei específica, novas áreas potenciais para grandes empreendimentos quando consoantes com outros planos e projetos de interesse público.

Da leitura do art. 29, infere-se que as quinze áreas apontadas como “Áreas Potenciais para Grandes Empreendimentos” não vêm precisamente delineadas pela lei ora contestada.

Ao contrário, vêm referidas de forma inespecífica, sem qualquer delimitação, sem contornos georreferenciados descritos pelo ato normativo. Vale dizer: não se sabe qual o exato alcance territorial, por exemplo, dos “remanescentes da Fazenda Santa Genebra” ou da “parte urbana da Fazenda Palmeiras”.

Logo, não se identifica qual a exata área em que pode ter lugar “Grandes Empreendimentos” ou não, o que significa que o Poder Executivo delimitará, no futuro, tais áreas.

Patente, portanto, é a contrariedade ao art. 181 da Constituição do Estado de São Paulo.

Anote-se, para completar, que delegar ao Poder Executivo atribuições que são próprias do Poder Legislativo, o que ocorre com os dispositivos normativos debatidos no presente item, é vedado pelo § 1º do art. 5º da Constituição Estadual.

Neste passo, é fundamental enfatizar que o zoneamento, importante instrumento urbanístico de ordenação da cidade, busca a transformação e orientação da realidade urbana. Deve, por conseguinte, ser estruturado de sorte a proporcionar adequado crescimento da cidade, sempre mirando o bem-estar da coletividade. Reflete, diretamente, na vida em sociedade e



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

no patrimônio privado, em razão das alterações econômicas e sociais que produz. Assim, dada a sua relevância e importância, nos termos da Constituição, só pode ser legítimo se vier disciplinado por lei, o que não ocorreu nas hipóteses acima referidas.

Para arrematar, anote-se que o E. Tribunal de Justiça de São Paulo tem endossado o entendimento acima exposto:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Art. 143, da Lei Complementar nº 534, 16 de abril de 2007 que **permite a instituição de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) por ato do Poder Executivo Municipal**, e Decreto nº 1.658, de 14 de junho de 2013, que cria e regulamenta as áreas de interesse social – ZEIS 3, do Município de Bragança Paulista – **Normas que afrontam os artigos 5º, § 1º e 181, da Constituição Estadual** – Ação procedente”.

(TJSP, Ação direta de inconstitucionalidade nº 2015003-73.2014.8.26.000, Desembargador Relator Antonio Carlos Malheiros, julgamento no dia 02 de julho de 2014, grifos nossos)

“Ação direta de inconstitucionalidade de lei – Lei Municipal n. 12.082, de 17 de setembro de 2004 – **Dispõe sobre a alteração e consolidação do perímetro urbano do Município de Campinas** e dos seus distritos, altera a redação da Lei n. 8.161, de 16 de dezembro de 1994, e dá outras providências – **Vício de inconstitucionalidade, por motivo de vedada delegação de poder em matéria de reserva legal** – Ação julgada procedente”.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

(TJSP, Acórdão 0095361, Desembargador Relator Paulo Franco, julgamento no dia 15 de março de 2006)

“Ação Direta de Inconstitucionalidade – Preliminar de carência de ação afastada – Viabilidade do controle de constitucionalidade de lei municipal em face da Constituição Estadual que repete comando da Carta Republicana – Lei nº 11.773/95, do Município de São Paulo – ‘Operações Interligadas’ – **Possibilidade de modificação de índices urbanísticos e características de uso e ocupação do solo, mediante aprovação pelo Poder Executivo, em detrimento das normas insertadas nos artigos 5º, § 1º, e 181, ‘caput’, da Constituição do Estado de São Paulo – Inconstitucional a delegação de poder em matéria de reserva legal – A Constituição Bandeirante estabeleceu reserva legal acerca do tema de direito urbanístico (artigo 181, ‘caput’)**, o que torna defeso o cometimento de regramento individual de índices urbanísticos de uso e ocupação do solo ao Poder Executivo, que não pode legislar por ato administrativo, pena de subtrair competência constitucional do Poder Legislativo. Preliminar afastada – Inconstitucionalidade declarada”.

(TJSP, Ação direta de inconstitucionalidade nº 045.352.0/5-00, julgamento no dia 14 de fevereiro de 2011, Relator Designado Hermes Pinotti, grifos nossos)

Para arrematar, acrescente-se que, quando o Poder Executivo edita, por si só, sem colaboração do Poder Legislativo, atos normativos que interferem na ordem urbanística e que deveriam ser veiculados por lei, conforme os ditames constitucionais debatidos no presente item, há



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

violação não só ao princípio da reserva legal, mas também ao princípio da participação popular.

Por outras palavras, se as limitações urbanísticas de tal jaez devem ser disciplinadas por lei e se a Constituição exige que, para a elaboração de lei nesta matéria, haja participação da comunidade, quando o tema vem disciplinado por mero decreto, há contrariedade ao princípio da reserva legal em matéria urbanística e, concomitantemente, ao princípio da participação popular já debatido na presente manifestação.

Portanto, é de rigor o reconhecimento da inconstitucionalidade: a) do § 2º do art. 5º; b) do § 2º do art. 15; c) do parágrafo único do art. 16; d) do *caput* e do § 1º do art. 29; e) do parágrafo único do art. 114, todos da Lei Complementar nº 189/17, por contrariedade aos arts. 180, II, e 181, ambos da Constituição do Estado.

## 5. PEDIDO LIMINAR

À saciedade demonstrado o *fumus boni iuris*, pela ponderabilidade do direito alegado, soma-se a ele o *periculum in mora*.

A atual tessitura dos preceitos legais do Município de Campinas apontados como violadores de princípios e regras da Constituição do Estado de São Paulo é sinal, *de per se*, para suspensão de sua eficácia até final julgamento desta ação, de maneira a impedir intervenções indevidas na ordem urbanística pautada em legislação ilegítima.

Sem a concessão da medida liminar, a Prefeitura Municipal poderá, desde já, autorizar atos que modifiquem a paisagem urbana de forma indelével, sem respaldo na indispensável lei e sem a necessária participação popular.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

À luz deste perfil, requer a concessão de liminar para suspensão da eficácia, até final e definitivo julgamento:

1. da expressão “Seção Única” constante do Capítulo V do Título I;
2. das expressões “Seção I Da criação e objetivos”, “Seção II Dos Recursos” e “Seção III Da Administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano” constantes do Capítulo I do Título V;
3. do inc. V do art. 3º;
4. dos incs. XII, XX e XXVIII do art. 4º;
5. do § 2º do art. 5º;
6. do inc. VIII do art. 7º;
7. do inc. VII do art. 8º;
8. do inc. V do art. 9º;
9. do inc. IV do art. 10;
10. do inc. I do art. 11;
11. do § 2º do art. 15;
12. do parágrafo único do art. 16;
13. do *caput* do art. 17;
14. do § 2º do art. 18;
15. do § 1º do art. 19;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

16. do § 5º do art. 20;
17. do parágrafo único do art. 23;
18. do inc. X do art. 25;
19. do inc. VIII do art. 26;
20. do *caput* e do § 1º do art. 29;
21. do *caput* do art. 30;
22. do parágrafo único do art. 35;
23. do art. 42;
24. do inc. I do art. 43;
25. do *caput* do art. 45;
26. do inc. II do art. 47;
27. do art. 49;
28. dos incs. III e VI do *caput* e do parágrafo único, todos do art. 57;
29. da alínea *b* do inc. I do art. 70;
30. do inc. II do art. 71;
31. do parágrafo único do art. 114,
32. do parágrafo único do art. 116;
33. do parágrafo único do art. 117;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

34. do *caput* do art. 121;

35. do § 1º do art. 126;

36. do *caput* e parágrafo único do art. 154, todos da Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, do Município de Campinas.

## 6. DO PEDIDO

Por todo o exposto, aguarda-se o recebimento e processamento da presente ação declaratória, para que ao final seja julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade:

1. da expressão “Seção Única” constante do Capítulo V do Título I;

2. das expressões “Seção I Da criação e objetivos”, “Seção II Dos Recursos” e “Seção III Da Administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano” constantes do Capítulo I do Título V;

3. do inc. V do art. 3º;

4. dos incs. XII, XX e XXVIII do art. 4º;

5. do § 2º do art. 5º;

6. do inc. VIII do art. 7º;

7. do inc. VII do art. 8º;

8. do inc. V do art. 9º;

9. do inc. IV do art. 10;

10. do inc. I do art. 11;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

11. do § 2º do art. 15;
12. do parágrafo único do art. 16;
13. do *caput* do art. 17;
14. do § 2º do art. 18;
15. do § 1º do art. 19;
16. do § 5º do art. 20;
17. do parágrafo único do art. 23;
18. do inc. X do art. 25;
19. do inc. VIII do art. 26;
20. do *caput* e do § 1º do art. 29;
21. do *caput* do art. 30;
22. do parágrafo único do art. 35;
23. do art. 42;
24. do inc. I do art. 43;
25. do *caput* do art. 45;
26. do inc. II do art. 47;
27. do art. 49;
28. dos incs. III e VI do *caput* e do parágrafo único, todos do art. 57;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

29. da alínea *b* do inc. I do art. 70;
30. do inc. II do art. 71;
31. do parágrafo único do art. 114,
32. do parágrafo único do art. 116;
33. do parágrafo único do art. 117;
34. do *caput* do art. 121;
35. do § 1º do art. 126;
36. do *caput* e parágrafo único do art. 154, todos da Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, do Município de Campinas.

Requer-se, ainda, sejam requisitadas informações à Câmara Municipal e ao Prefeito Municipal de Campinas, bem como posteriormente citado o Procurador-Geral do Estado para se manifestar sobre as disposições normativas impugnadas.

Posteriormente, aguarda-se vista para fins de manifestação final.

Termos em que,

Aguarda-se deferimento.

São Paulo, 28 de agosto de 2018.

**Gianpaolo Poggio Smanio**  
**Procurador-Geral de Justiça**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**Protocolado** nº 37.252/2018

**Interessado:** Promotoria de Justiça de Campinas

**Assunto:** análise de constitucionalidade da Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, do Município de Campinas, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico

1. Distribua-se a inicial da ação direta de inconstitucionalidade em face de dispositivos da Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, junto ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

2. Por oportuno, registre-se que não foram acolhidos, na petição inicial, todos os argumentados trazidos pela representação que apontavam pela inconstitucionalidade do ato normativo em debate, porque nem todos podem ser avaliados na esfera restrita do controle abstrato de constitucionalidade.

Com efeito, não se afigura possível, nesta limitada seara, avaliar, por exemplo, a qualidade das resoluções dos mapas ofertados para debate público, durante o tramitar do projeto de lei, de forma a se concluir que a participação popular propiciada fora realmente efetiva ou não. Questões fáticas de tal jaez não podem ser apreciadas no controle concentrado de constitucionalidade.

Por tal razão, nem todas as matérias trazidas na representação constituem fundamento da ação direta de inconstitucionalidade ora proposta.

Contudo, para finalizar, é importante consignar que o fato de ser inviável debater algumas questões na ação direta não obstaculiza o seu enfrentamento por meio de ação civil pública.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

3. No mais, efetuem-se as comunicações de praxe, sobretudo ao Promotor de Justiça autor da representação.

São Paulo, 28 de agosto de 2018.

**Gianpaolo Poggio Smanio**  
**Procurador-Geral de Justiça**

pss