



## **Documentação Obrigatória para solicitação de pedidos de análise de projetos de reabilitação de edificação previstos na Lei Complementar 395 de 2022**

Os pedidos de análise de projetos de reabilitação deverão ser protocolados eletronicamente na página da Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Portal da Prefeitura e instruídos com os seguintes documentos (conforme art. 29 do Decreto 22.779/2023):

- 1) Requerimento Padrão (FO1528 - Requerimento Padrão) devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou por seu procurador com poderes específicos para tanto, conferidos mediante procuração simples e pelo Responsável Técnico do projeto, indicando qual a categoria de reabilitação pleiteada;
- 2) cópia simples dos documentos pessoais do proprietário e do procurador (RG e CPF) e, em se tratando de pessoa jurídica, cópia do estatuto ou contrato social, cópia da ata de nomeação de representantes, cópia do cartão do CNPJ e cópia dos documentos pessoais dos representantes da pessoa jurídica (RG e CPF);
- 3) Procuração se o requerente não for o proprietário ou o responsável técnico (FO1121E\_procuracao);
- 4) documentos comprobatórios da condição de elegibilidade e da Área Edificada Constatada - AEC, conforme previsto no art. 4º do Decreto 22.779/2023 (veja a lista no final deste documento);
- 5) Caderno da Proposta de Reabilitação em formato PDF, contendo:
  - a) croqui da situação atual do imóvel;
  - b) fotografias e descrição da situação atual do imóvel que permitam a compreensão das condições deste, incluindo acessibilidade, segurança e salubridade;
  - c) fotografias e croquis que permitam a compreensão das condições das fachadas com interface com os logradouros públicos e dos passeios públicos confrontantes e do entorno, incluindo aberturas existentes, permeabilidade visual, fachadas ativas, guias rebaixadas, acessos veiculares etc;
  - d) imagens que permitam a compreensão das condições pretendidas para a reabilitação, incluindo modificações nas fachadas e passeios públicos;
  - e) croqui contendo localização, dimensões e materiais da proposta de jardim vertical para os casos que pleitearem pontuação para a intervenção, conforme previsto no art. 7º deste Decreto;
  - f) indicação de localização, dimensões e croqui da proposta de arte urbana para os casos que pleitearem pontuação para a intervenção, conforme previsto no art. 7º deste Decreto;
  - g) imagens, croquis e memorial descritivo que indiquem as condições atuais das instalações prediais e de combate a incêndio, para os casos que pleitearem atualização das referidas instalações;
  - h) projeto e memória de cálculo do reservatório de retenção ou detenção para os casos que pleitearem pontuação prevista no art. 10 deste Decreto;
  - i) proposta de anexação de lotes contendo o registro histórico das edificações de cada lote;
  - j) endereço do imóvel;
  - k) assinatura do responsável técnico e do proprietário ou procurador nomeado;
  - l) no caso de anexação de lote, deverá apresentar o registro histórico indicando as edificações em cada lote antes da anexação;
- 6) A.R.T. ou R.R.T. do responsável técnico pelo projeto de reabilitação e dos laudos técnicos, quando necessário;
- 7) Planta da Situação Atual, incluindo a situação existente do passeio público;
- 8) Planta da Situação Pretendida, indicando áreas a serem demolidas e ampliadas, projeto de adequação do passeio público e áreas para alteração de usos.

No caso de reabilitação com anexação de lotes, previsto no art. 22 do Decreto 22.779/2023, além da documentação elencada no art. 29, o interessado deverá encartar os seguintes documentos:



- 9) certidão de matrícula atualizada de todos os lotes expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis há menos de 6 (seis) meses;
  - 10) A.R.T. ou R.R.T. do responsável técnico;
  - 11) Contrato Social, ata de nomeação de representantes e CNPJ - no caso do proprietário ser Pessoa Jurídica (cópia simples) ou RG e CPF caso de proprietário ser Pessoa Física (cópia simples);
  - 12) Procuração com firma reconhecida se o requerente não for o proprietário ou o responsável técnico;
  - 13) arquivo digital de planta dos lotes contendo a Situação Atual e a Situação Pretendida na extensão DWG (em versão compatível com o CAD - 2000) ou DXF;
  - 14) arquivo digital de planta dos lotes contendo a Situação Atual e a Situação Pretendida, preferencialmente em formato A4 ou A3, na extensão PDF.
- Para os casos em que houver necessidade de atualização cadastral, serão solicitados em complementação à documentação elencada no caput os seguintes documentos:
- 15) arquivo digital do Levantamento Planimétrico na extensão DWG (em versão compatível com o CAD - 2000) ou DXF;
  - 16) arquivo digital do Levantamento Planimétrico em formato A4 ou A3, na extensão PDF.
  - 17) Certidão vintenária de matrícula do lote a ser anexado ao lote original, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, para os casos enquadrados no inciso II do art. 22 do Decreto 22.779/2023.

**Observações:**

- ✧ As plantas elencadas nos itens 7 e 8 deverão ser fornecidas em arquivo digital na extensão DWG (em versão compatível com o CAD - 2000) ou DXF e também na extensão PDF, preferencialmente em formato A3, podendo ser no formato máximo A2, sempre em escala e com todas as medidas e cotas de nível legíveis necessárias para perfeita compreensão do projeto, atendendo à padronização estabelecida pela Prefeitura;
- ✧ As plantas elencadas nos itens 7 e 8 deverão atender ao Capítulo II do Decreto 18.757 de 2015;
- ✧ Nos casos em que houver alteração das divisões das unidades autônomas ou alteração do Coeficiente de Aproveitamento, além do Projeto Simplificado deverá ser apresentado também o Projeto Completo, com a mesma simbologia;
- ✧ Os pedidos de reabilitação formulados com base na Lei Complementar nº 395, de 2022, relativos a edificações tombadas ou em estudo de tombamento ficam condicionados à análise e aprovação pelos órgãos de preservação do patrimônio;
- ✧ Poderá ser também fornecido o Caderno do Projeto Básico de Restauro, no caso de imóvel tombado;
- ✧ No caso de impossibilidade de protocolar eletronicamente os pedidos de análise de projetos de reabilitação, o interessado poderá dirigir-se ao Protocolo Geral munido dos arquivos digitais, quando será protocolado junto à Municipalidade o pedido de análise do projeto de reabilitação.

**Lista dos documentos comprobatórios da condição de elegibilidade e da Área Edificada Constatada - AEC:**

Para fins de comprovação da condição de elegibilidade referida no art. 3º do Decreto 22.779/2023 e da Área Edificada Constatada - AEC definida no inciso IV do art. 3º da Lei Complementar nº 395, de 2022, deverão ser apresentados um ou mais dos seguintes documentos:

- alvarás ou certificados emitidos pela Prefeitura do Município de Campinas, incluindo o emplacamento e a planta de quarteirão;
- auto de infração;
- matrícula ou transcrição imobiliária do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente;
- convenção condominial registrada perante o cartório de registro de imóveis;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB;



- foto aérea ou levantamentos aerofotogramétricos oficiais;
- área lançada no Cadastro Imobiliário do Município;
- reconstrução realizada por profissional habilitado, com laudo assinado por responsável técnico (preencher também o FO1529 - Declaração do Responsável Técnico);
- mandado de imissão na posse, expedido em ação judicial;
- decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, ainda não transitado em julgado, desde que acompanhada do respectivo laudo pericial contendo a descrição e a caracterização do imóvel.