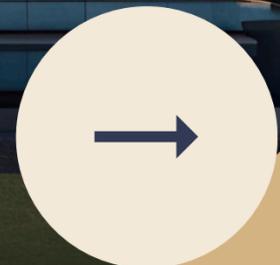


DECRETO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES ATRAVÉS DE PROJETO SIMPLIFICADO

SECRETARIA DE URBANISMO



PREFEITURA DE **CAMPINAS**



REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES ATRAVÉS DE PROJETO SIMPLIFICADO

Objetivos:

- Formalizar procedimentos já adotados;
- Criar procedimentos mais objetivos e funcionais;
- Orientar entendimentos da Legislação;
- Atualizar para a entrada de processos digitais.



Principais pontos:

ART.12 - § 3º

01

SEM FICHA INFORMATIVA PARA ALGUNS CASOS

Aprovação de obra nova de:

- Clube Associativo,
- Estande de Vendas,
- Portaria,
- Prédio Administrativo da Associação de Loteamento,

no caso de loteamentos recentemente aprovados, quando o Cadastro Municipal ainda não estiver atualizado e o lote ainda não possuir código cartográfico, será dispensada a apresentação, na entrada do protocolado, da Ficha Completa do Cadastro Físico do Imóvel, que será substituída por cópia do projeto aprovado do loteamento e condicionada a emissão do Alvará de Aprovação à apresentação da Ficha Completa do Cadastro Físico do Imóvel





02 DIREITO AUTORAL E TROCA DE AUTOR DE PROJETO

Para o caso de substituição de autor do projeto, deverá ser apresentada autorização de cessão de direito autoral.

**DESBUROCRATIZAR A TROCA DE
AUTOR DE PROJETO**



03

SOLUÇÃO PARA AS VAGAS - REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO NÃO HABITACIONAL

Será admitida a reserva de vagas mínimas previstas na legislação vigente, em local diverso do imóvel objeto da regularização, desde que situado num raio de 500 metros deste, mediante as seguintes formas:

- I - Convênio com estacionamento privado de veículos;
- II - Locação de terreno vago adaptado e utilizado somente para este fim.

FORMALIZAR SOLUÇÃO PARA VAGAS

04 REGULARIZAÇÃO – MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Comprovada que a movimentação de terra foi anterior à vigência do Decreto N° 16.973 de 04 de Fevereiro de 2010 (ano em que foi instituído o licenciamento ambiental no município), não será necessária a apresentação da Declaração de Movimentação de Terra

DESBUROCRATIZAR O LICENCIAMENTO AMBIENTAL

A CONSTATAÇÃO PODERÁ SER FEITA ATRAVÉS DE LEVANTAMENTO FOTOGRAMÉTRICO, GOOGLE EARTH OU OUTRA FERRAMENTA QUE VENHA A SUBSTITUÍ-LA



05

Plano Integrado para HU

ART.30



Concomitantemente à aprovação do parcelamento do solo, poderá ser requerida a aprovação das edificações de tipologia Habitacional Unifamiliar (HU), constituindo-se a modalidade Plano Integrado.



O interessado deverá protocolizar um único requerimento para a aprovação das construções, separadamente do protocolo de aprovação do parcelamento do solo.



Na modalidade Plano Integrado, o parcelamento do solo deve estar com a análise prévia do parcelamento do solo aprovada, atendendo às disposições estabelecidas na Lei Complementar Nº208/2018, e as edificações devem atender ao Código de Obras e Edificações e legislação correlata.

Hotel Residência em Barão

Unifamiliar

ART.32

01 DORMITÓRIOS

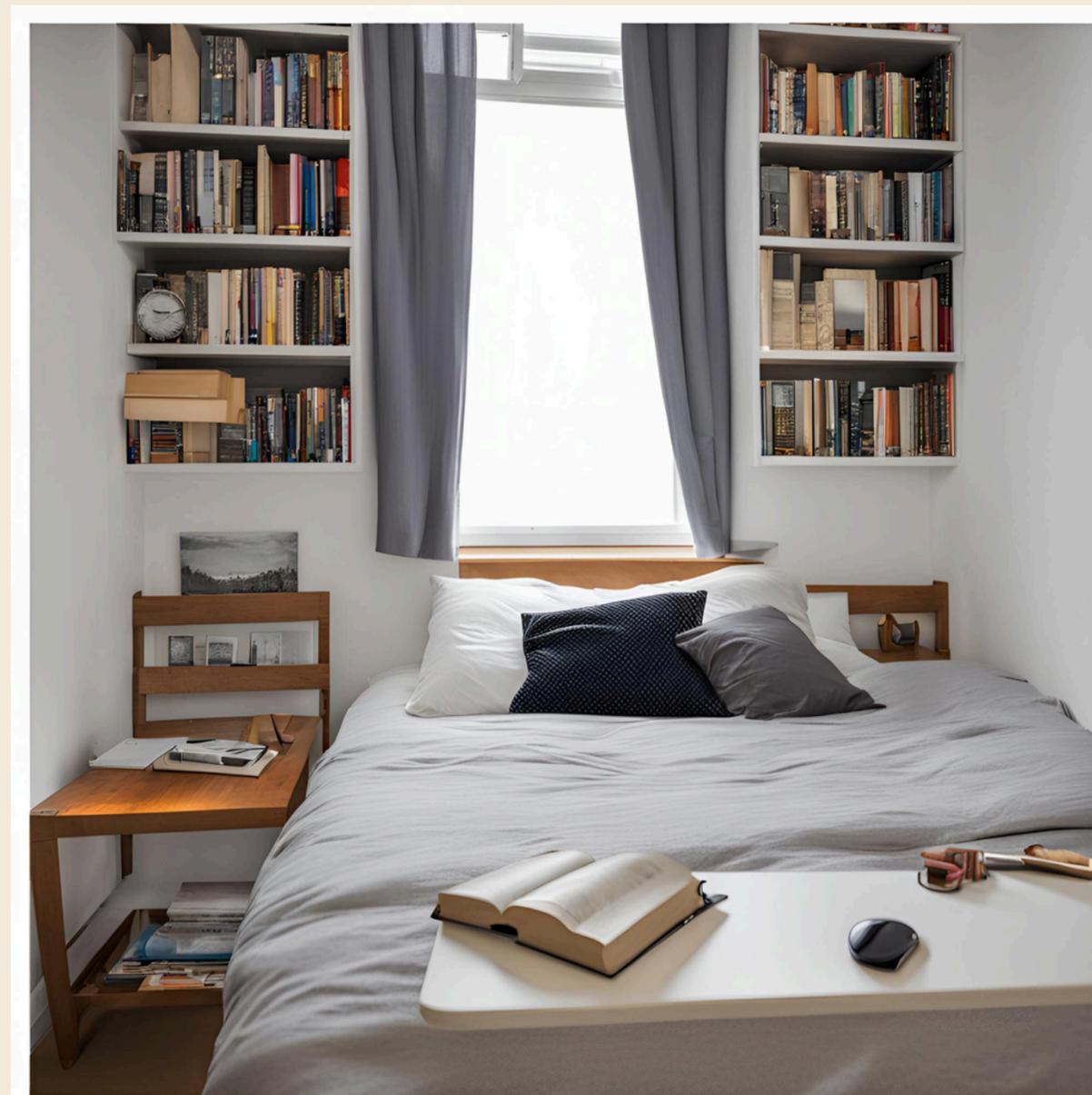
ter no máximo cinco dormitórios

02 OUTROS CÔMODOS

demais compartimentos deverão ter usos diferentes ao de dormitório

03 VAGA ESTACIONAMENTO

vaga de estacionamento deve atender o mínimo estabelecido pela LC nº 208/2018.



07

Hotel Residência em Barão

CSEI-A-BG

ART.33

01

DORMITÓRIOS

ter no máximo dez dormitórios

02

OUTROS CÔMODOS

demais compartimentos deverão ter usos diferentes ao de dormitório

03

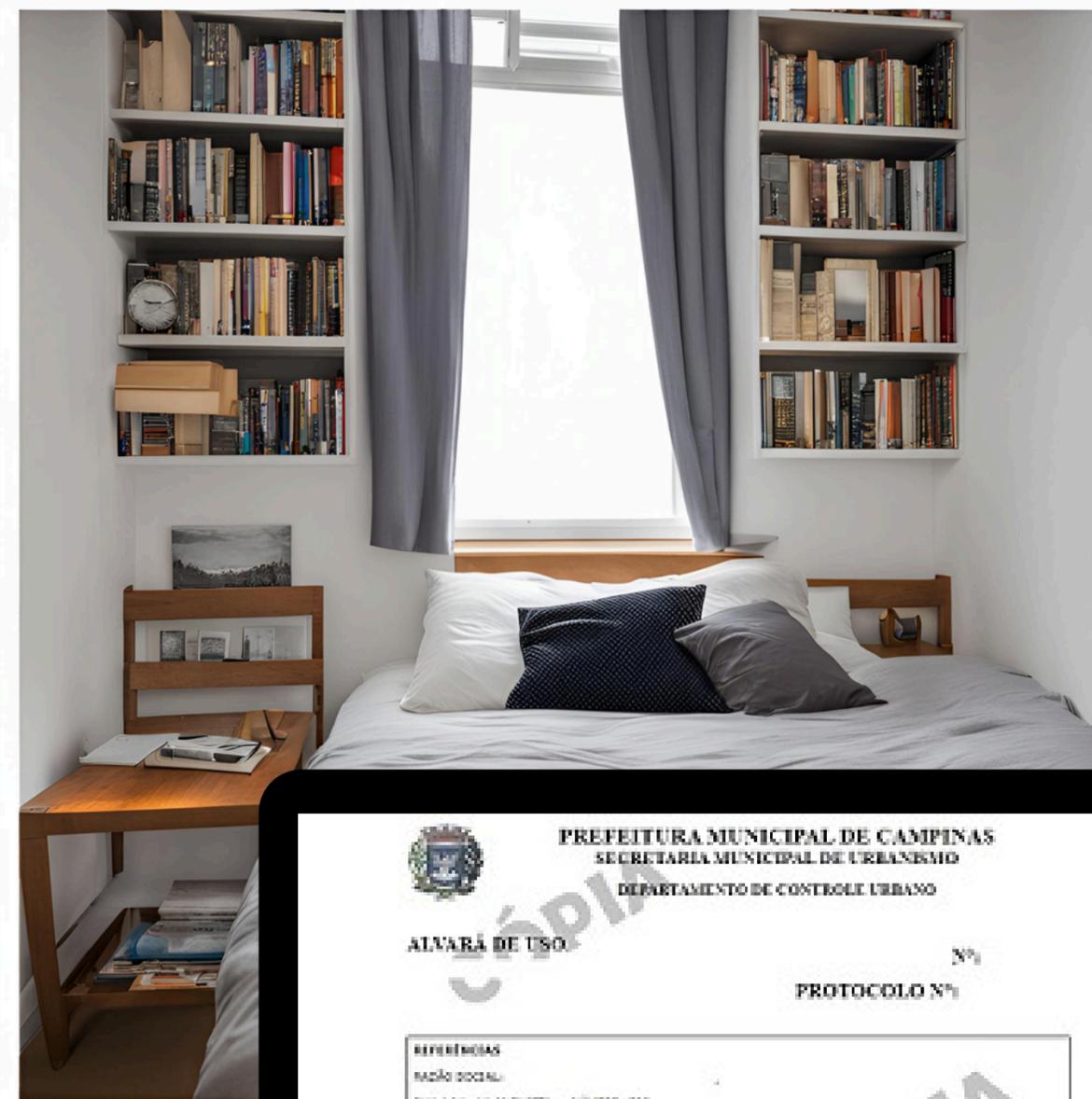
VAGA ESTACIONAMENTO

vaga de estacionamento deve atender o mínimo estabelecido pela LC nº 208/2018.

04

ALVARÁ

deverá ser solicitado alvará de uso para Hotel - residência CSEI



08

Demolição parcial + reforma

REFORMA DA ÁREA REMANESCENTE

quando necessária reforma de área remanescente, deverão ser apresentados os documentos previstos no Art. 37 (referente a alvará de reforma)

SOLUÇÃO PARA REFORMAS E ÁREAS REMANESCENTES

DEMOLIÇÃO PARCIAL E REFORMA DE ÁREAS REMANESCENTES JUNTAS NO MESMO PROCESSO





ART.37

09

Reforma sem acréscimo ou supressão de área

- Adequações técnicas ou reformas pequenas que afetem a estrutura ou quaisquer sistemas da unidade ou da edificação, que resultem na modificação do projeto original e exijam assistência de profissional especializado, com RRT/ART/TRT.
- Toda e qualquer obra no imóvel que modifique as acomodações internas, resultando em demolições e construções de paredes, deslocamentos de vãos de portas ou janelas, modificações estruturais ou de quaisquer sistemas do imóvel, que exijam assistência de um profissional especializado com recolhimento da respectiva RRT/ART/TRT.

Alvará para Instalações Transitórias

ART.44, § 3º

Enquadram-se nos Art. 43 e Art. 44 as instalações Transitórias mencionadas no Código de Obras:

- I. Cobertura leve sobre recuo (art. 57);
- II. Tapume (art. 111 e 153);
- III. Passadiço sobre passeio público (art. 58);
- IV. Canteiro de obra em terreno distinto do qual foi licenciado a obra (art. 13, inciso II);
- V. Guia rebaixada (Lei Complementar nº 208/2018, art. 95 e 96);
- VI. Container, mediante apresentação de contrato com o tempo de permanência.



Transitórias

01

TRANSITÓRIAS (ESTANDE DE VENDAS)

Art.45

Art. 45 O Alvará para Instalação transitória para Estande de Vendas terá validade de 1 ano, podendo ser solicitada a renovação por mais 1 ano. Findo o prazo de 2 anos, deverá ser regularizada a construção (...).

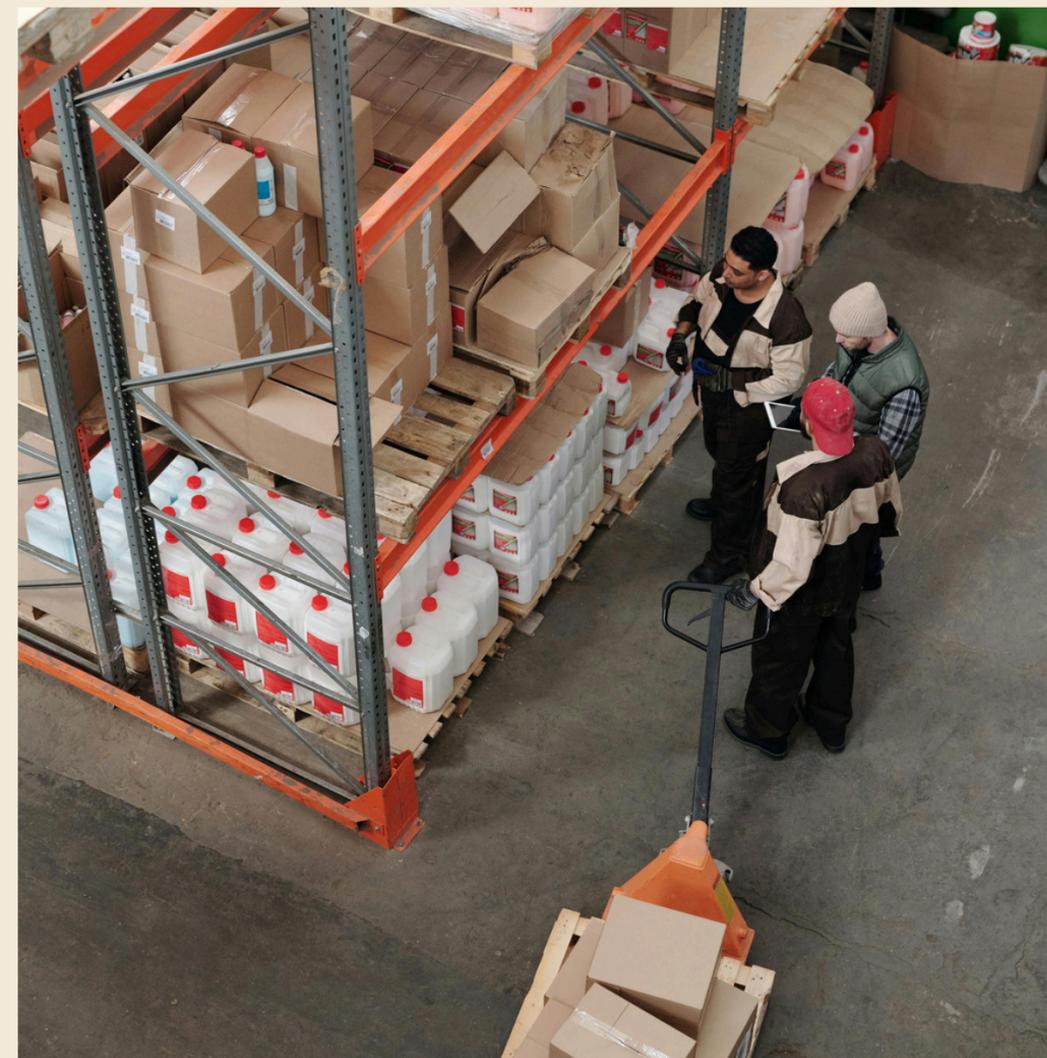
02

TRANSITÓRIAS (MEZANINOS PARA DEPÓSITOS)

Art.46

Art. 46 Poderá ser emitido Alvará de Instalação Transitória para instalação de mezaninos montados na área interna de edificações ou unidades comerciais para atender a demanda da atividade instalada no local com finalidade exclusiva de depósito.

§ 1º A edificação transitória deverá possuir estrutura independente da edificação principal, (...).





03

Art.47

TRANSITÓRIAS (TELAS DE SOMBREAMENTO)

Art. 47 Para instalação de Telas de Sombreamento (SOMBRITE), deverá ser requerido o Alvará de Instalação.

Não será permitida a instalação de telas de sombreamento nos recuos obrigatórios, exceto para creches, escolas de educação infantil e de ensino fundamental, em que será livre a implantação de telas de sombreamento, desde que não prejudicados os imóveis vizinhos e/ou áreas públicas.



12 Mudança de Tipologia

ART.54

Poderá ser solicitada aprovação de projeto para mudança de tipologia para construções que já possuam Certificado de Conclusão de Obra. (Vide Capítulo VIII para maiores detalhes)

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

ART.63

Complementarmente às áreas descritas no § 1º do art. 29 da Lei Complementar nº 09, de 2003, o acréscimo de área construída enquadrada nos incisos abaixo relacionados **poderão ser objeto de substituição de projeto para fins de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – CCO:**

I – aumentos em geral não contemplados no projeto aprovado, desde que não sejam irregulares e não se verifique desvirtuamento do projeto inicial;

II – cobertura de área aprovada como **vazio**;

III – cobertura de **pergolado** aprovado;

IV – construção de **piscina**;

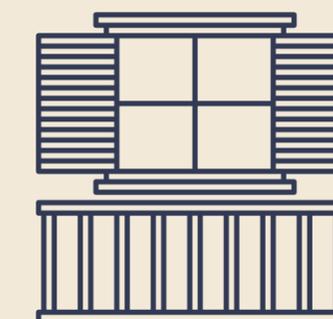
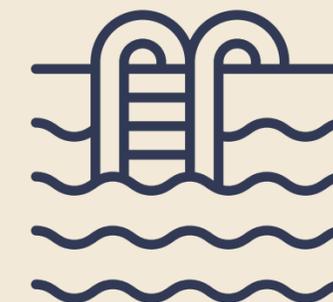
V – **espelhamento** de construção;

VI – projeção de **beirais maiores que 1,50m** (um metro e meio);

VII – projeção de **sacadas e/ou floreiras**;

VIII – substituição de projeto para fins de CCO por demolição parcial de área aprovada ou existente, que neste caso deverá apresentar o devido alvará de demolição.

A SOMA DE TODAS AS ÁREAS EXCEDENTES NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR A 5% (CINCO POR CENTO) DA ÁREA CONSTRUÍDA



Obrigada

SECRETARIA DE
URBANISMO



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SECRETÁRIA DE URBANISMO

Carolina Baracat N. Lazinho

e-mail: semurb.gabinete@campinas.sp.gov.br

**TELEFONE PLANTÃO E CENTRAL DE
AGENDAMENTOS:**

(19) 3766-2300



<https://campinas.sp.gov.br/secretaria/urbanismo>