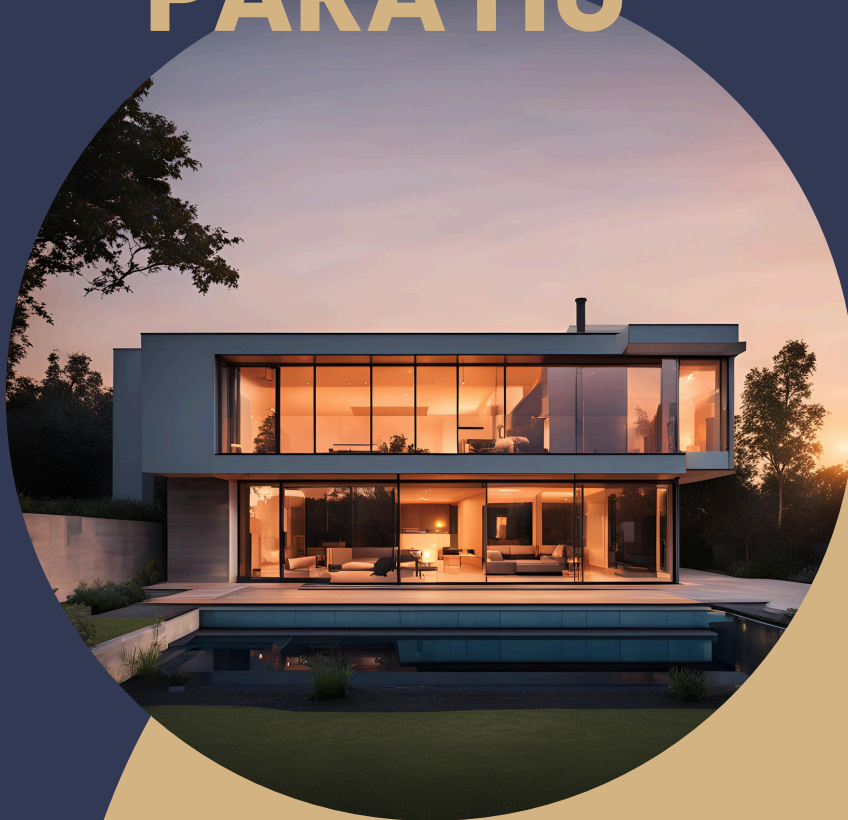


SECRETARIA DE  
URBANISMO



PREFEITURA DE  
**CAMPINAS**

# CARTILHA DE APROVAÇÃO PARA HU\*



Última revisão:  
06/09/2024

## INFORMAÇÕES SOBRE DESENHO E REFERÊNCIAS CONSTRUTIVAS

É OBRIGATÓRIO O CONHECIMENTO DAS LEIS MUNICIPAIS.  
ESTA CARTILHA NÃO EXIME A LEITURA E APLICAÇÃO COMPLETA DA LEI.

"Art. 3º Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que não a conhece.  
DECRETO-LEI FEDERAL Nº 4.657, DE 4 DE SETEMBRO DE 1942."

(\*Habitação unifamiliar destinada a uma única habitação por lote e suas construções  
acessórias Conforme Art.70 da Lei Complementar 208/18)

# **ÍNDICE**

|   |    |
|---|----|
| 1. CONFIGURAÇÕES GERAIS DE DESENHO.....                           | 03 |
| <u>1.1 - IMPLANTAÇÃO DOS PAVIMENTOS.....</u>                      | 04 |
| 1.1.1. HACHURAS.....  | 05 |
| 1.1.2 COTAS DE NÍVEL.....   | 05 |
| 1.1.3 COTAS.....  | 06 |
| 1.1.4 TEXTO.....  | 06 |
| 1.1.5 ESCADA.....   | 07 |
| 1.1.6 ELEVADOR.....   | 07 |
| 1.1.7 JANELAS, ABERTURAS, SACADAS E TERRAÇOS.....                 | 07 |
| 1.1.8 RELATIVO AO LOTE.....                                       | 07 |
| 1.1.9 PÉRGOLA.....  | 07 |
| <u>1.2 - IMPLANTAÇÃO GERAL.....</u>                               | 07 |
| <u>1.3 – CORTE ESQUEMÁTICO.....</u>                               | 08 |
| 2. EXIGÊNCIAS PARA HU (HABITAÇÃO UNIFAMILIAR).....                | 09 |
| <u>2.1 EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS PARA APA.....</u>                   | 10 |
| <u>2.2 EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS PARA BARÃO GERALDO.....</u>         | 10 |
| <u>2.3 EXIGÊNCIAS AS DEMAIS REGIÕES.....</u>                      | 11 |
| 3. EXIGÊNCIAS QUANTO AOS DOCUMENTOS.....                          | 11 |
| <u>3.1 MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS.....</u>                      | 12 |
| <u>3.2 MEMORIAL DE CÁLCULO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA.....</u>      | 12 |
| 3.2.1 CADASTRO MUNICIPAL.....                                     | 12 |
| 3.2.2 MEMORIAL DE CÁLCULO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA.....           | 12 |
| <u>3.3 ART / RRT.....</u>   | 13 |
| 3.3.1 - OBRA NOVA.....  | 13 |
| 3.3.2 – REGULARIZAÇÃO.....  | 13 |
| 3.3.3 – REFORMA.....  | 13 |
| 3.3.3 – DEMOLIÇÃO.....  | 13 |
| <u>3.4 Termo de Madeira.....</u>                                  | 14 |
| 4. CASOS ESPECÍFICOS.....   | 14 |
| 5. APRESENTAÇÃO DE DESENHOS E DOCUMENTOS DE<br>FORMA DIGITAL..... | 14 |
| <u>5.1 COMO APRESENTAR O ARQUIVO DWG.....</u>                     | 14 |
| <u>5.2 COMO APRESENTAR O ARQUIVO PDF.....</u>                     | 15 |
| 6. INSTRUÇÕES PARA PROTOCOLO DE REFORMA.....                      | 15 |
| 7. INSTRUÇÕES PARA PROTOCOLO DE DEMOLIÇÃO.....                    | 15 |
| 8. ANEXOS.....  | 15 |

## Primeiros Passos:

### 1. Solicitar a **Ficha Informativa Completa**.

[https://requerimentos-seplama.campinas.sp.gov.br/formulario\\_didc\\_ficha.php](https://requerimentos-seplama.campinas.sp.gov.br/formulario_didc_ficha.php)

**CONSULTAR O MODELO DE FICHA INFORMATIVA NOS ANEXOS DESTA CARTILHA.**

2. Com a Ficha de Informação em mãos, consultar as restrições e exigências para o imóvel. É na Ficha Informativa onde constam as restrições e zoneamento. Com a Ficha de Informação em mãos, consultar nas leis abaixo as permissões para o zoneamento em questão.

LINK DA BIBLIOTECA JURÍDICA: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/>

- Lote em **BARÃO GERALDO**, Lei Complementar 208/18, principais artigos: 140, 145 e 146.
- Lote em **APA**, Lei Complementar 295 de 03/12/2020, principais artigos: Art.2 inciso XII, Art.48, Art.50 paragrafo 2, Art. 53
- Lote **nas demais áreas de Campinas** Lei Complementar 208/18, principais artigos: Art.71 e 82

Caso conste alguma restrição que gere dúvidas, entrar em contato com a Prefeitura **ANTES DE ENVIAR O PROJETO** através do telefone: (19) 3766-2300.

**Área aprovada: consta aprovação em planta.**

**Área existente: área aprovada com Habite-se.**

Caso vá demolir completamente a edificação anterior para começar uma obra nova, providenciar ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO TOTAL.

## 1. CONFIGURAÇÕES GERAIS DE DESENHO

As configurações de desenho estão previstas no Decreto 23.443/2024. Para mais informações consultar o decreto.

O Projeto Simplificado para obras novas ou regularizações deverá conter:

I - **uma implantação geral**, obrigatoriamente na escala 1:500, contendo a projeção da área ocupada hachurada em preto e piscina, se houver. Consultar item 1.2 desta Cartilha.

II - **uma implantação para cada pavimento** entre as seguintes escalas: 1:200, 1:250, desde que adequada para a perfeita leitura e compreensão do projeto. Em casos de Habitações acima de 1000m<sup>2</sup> recomendamos escala de 1:500 para a implantação dos pavimentos. Consultar item 1.1 desta Cartilha.

III - **um corte esquemático**, no mínimo, em escala, preferencialmente na mesma escala da planta, Consultar item 1.3 desta Cartilha.

IV - legenda;

V - notas de projeto.

(Fonte: Art.9º Decreto23.443/2024)

O carimbo do Projeto deve seguir desenho que consta no Decreto 23.443/2024

Conforme Art.6º do Decreto 23.443/2024 os projetos que apresentarem escrita ilegível e/ou ausência de exatidão não serão aceitos para análise.

Para a legenda e cores utilizadas no desenho, proceder conforme lista abaixo:

- área a construir: na cor vermelha;
- área a demolir/demolida: na cor amarela;
- área a regularizar: na cor verde;
- área aprovada não construída: na cor azul, de forma tracejada;

- área aprovada: na cor azul;
  - área existente: na cor cinza;
- (Fonte: Art.8º Decreto23.443/2024)

Para demais áreas que não constarem na lista acima consultar Decreto 23.443/2024

## **ESPECÍFICO PARA REGULARIZAÇÃO**

Serão adotadas as seguintes definições para construções:

I - clandestina: edificação executada sem as devidas licenças municipais; (Fonte: Art.3º, inciso XVIII Decreto23.443/2024)

II - irregular: edificação executada em desconformidade com o projeto aprovado; (Fonte: Art.3º, inciso XIX Decreto23.443/2024)

## **1.1 - IMPLANTAÇÃO DOS PAVIMENTOS**

**Na implantação de cada pavimento NÃO DEVE constar:**

- Curvas de nível;
- Paisagismo;
- Móveis, veículos e detalhes de qualquer espécie;
- Indicação dos pisos de acabamento;
- Passarelas de piso;
- Paredes, muretas, muros de divisa, etc;
- Espessura das paredes;
- Indicação da calçada, poste, portão, degraus;
- Projeção do beiral (beiral só aparece no corte);
- Caixas de hidráulica, elétrica, esgoto, pluvial ou qualquer outra indicação;
- Indicação dos lotes vizinhos;
- Taludes;
- Nome dos cômodos, exceto garagem;
- Indicação de NORTE, rosa dos ventos ou similar.

**Na implantação de cada pavimento DEVE constar:**

- Quando existir vaga, indicar as vagas com linha tracejada e com as medidas. Onde for vaga escrever: “vaga”, *para consultar como deve ser a vaga consultar Lei Complementar 208/18, artigos: 95, 96 e 97;*

- Indicar a rampa de acesso à vaga, indicar também a inclinação da rampa de acesso à garagem. Indicar o comprimento da rampa. Indicar também as cotas de nível da base e do topo da rampa. *Para consultar como deve ser a rampa consultar Lei Complementar 208/18, artigos: 96 e 106, consultar também Lei Complementar Nº 09 de 23/12/2003 Art. 108;*

- Sempre indicar no pavimento de baixo a projeção do pavimento imediatamente acima, exemplo: desenhar com linha tracejada a projeção do pav. Superior sobre o térreo, desenhar a projeção do térreo sobre o pavimento inferior.

- Indicar com um “x” os vazios no desenho, exemplo: vazio de escada, jardim de inverno, área de luz, pé direito duplo, etc. Indicar todas as medidas de contorno dos vazios. *Para saber mais sobre vazio de escada consultar Resolução Nº01 de 12/02/2020.*

- Indicar com texto onde são as varandas, sacadas, terraços e solários, indicar também se são cobertos ou descobertos, suas projeções no pavimento abaixo contam como área. Nos pontos do projeto onde os terraços, varandas, sacadas e solários ficarem a menos de 1,50m da divisa, o projeto deverá atender Art.55 da Lei Complementar Nº09 de 2003 se for em Barão Geraldo ou Art.53 inciso V da Lei Complementar Nº295/2020 se for em APA ou Art.82 inciso V da Lei Complementar 208/2018 (demais localidades exceto Barão Geraldo e área em APA).

- Se houver piscina indicar com texto “piscina” e hachurar. A piscina deve aparecer por último no quadro de áreas e sua área é à parte, não somar a área da piscina em nenhuma área do

quadro;

- Linha de corte. Passar a linha de corte nos pontos mais críticos. Em alguns casos serão necessários 2 cortes. Indicar com seta para qual lado o corte esquemático está virado. Na linha de corte deve atravessar toda a extensão da edificação, alcançando as divisas. Nos projeto de ampliação ou regularização o corte deve passar pela parte a construir ou a regularizar;

- Caso exista vaga coberta no recuo (não é permitido vaga no recuo em Barão Geraldo, vide Art.145 e 146 da Lei Complementar 208/18), hachurar com traço diferente do restante da casa. Indicar que trata-se de “cobertura exclusiva para vaga no recuo”, indicar as medidas dessa área e indicar separado no quadro de áreas, vide modelo-exemplo nos anexos da cartilha. *Para consultar como deve ser a vaga no recuo consultar Lei Complementar 208/18, artigos: 82 parágrafo único e Art.110).*

- Cotas de nível do piso acabado;

## SE ESQUINA

- Indicar com linha tracejada a projeção dos recuos. A concordância dos recuos consta no Art.2 inciso XLIII da Lei Complementar 208/18. Nos lotes voltados para mais de uma via, será considerado como testada o alinhamento em que se situar o acesso principal de pedestres ao imóvel (Fonte: Art.2, inciso LII da Lei Complementar 208/18).

- O acesso de veículos não poderá ser feito diretamente pela esquina devendo respeitar um afastamento mínimo de 6,00m (seis metros) do Ponto de Interseção - PI do prolongamento das linhas tangenciais do alinhamento da guia (Fonte: Art.95, inciso I da Lei Complementar 208/18).;

- Caso seja necessário afastamento, o afastamento de fundo dos lotes ou glebas de esquina será o mesmo exigido para os afastamentos laterais (Fonte: Art.2, inciso I da Lei Complementar 208/18).;

## SE TIVER VIELA SANITÁRIA

- Indicar a faixa de viela sanitária e sua respectiva largura e medidas, escrever “F.V.S.” dentro da Faixa de Viela Sanitária. Não é permitida qualquer alteração na Faixa de Viela Sanitária sem o **Termo de Assunção da Sanasa**. Mesmo em casos de regularização este documento é necessário. Para qualquer alteração mesmo que seja aterro ou corte, deverá ser providenciado o **Termo de Assunção da Sanasa**;

### 1.1.1. HACHURAS

Hachurar **APENAS** a área da edificação. Não fazer hachuras em jardins, pisos, áreas permeáveis, taludes, etc.

A área da edificação recebe o nome de “área construída do pavimento” (Fonte: Art.2, inciso VI da Lei Complementar 208/18).

A área construída do pavimento é a área total coberta de um pavimento excluindo-se:

a) os beirais e marquises em balanço de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura (Fonte: Art.2, inciso VI da Lei Complementar 208/18).

b) os vazios, poços de elevador e shafts, exceto no pavimento térreo; (Fonte: Resolução Nº01 de 12/02/2020)

c) Pérgolas com superfície vazada superior a 80% e nervuras com altura inferior a 0,60m (Fonte: Inciso XXIX Art.3 da Lei Complementar Nº09 de 23/12/2003 e Art. 50 da mesma lei)

d) Piscinas;

e) Porão (com até 1,80m de pé-direito) (Fonte: Art.2, inciso XXXI da Lei Complementar 09 de 23/12/2003).

Para demais casos como floreiras, varandas, saliências, etc. consultar Art.53 da Lei complementar Nº09 de 23/12/2003.

### 1.1.2 COTAS DE NÍVEL

- Os ícones das cotas de nível representadas em planta e em corte devem seguir a NBR 6492-REPRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA.

#### Indicar:

- Cota de nível do terreno natural de todos os cantos do terreno. As cotas de nível devem ser

compatíveis com os níveis do cadastro municipal na maioria dos casos. Para ter acesso ao cadastro municipal, basta seguir o passo a passo indicado no item 3.2.1 dessa cartilha. A referência da cota de nível (em relação ao nível do mar) não é exigida, a análise consiste em verificar se a diferença entre todas as cotas do terreno estão compatíveis com as cotas do cadastro.

- Cota de nível do pavimento. Caso tenha vários níveis colocar linha para separar os níveis na implantação do pavimento.
- Cota de nível da garagem.
- Cota de nível da base e do topo da rampa de acesso à garagem.

### **1.1.3 COTAS**

As cotas de comprimento devem ser paralelas ao trecho que está sendo medido. No caso da cota que indicará o recuo, esta deve ser medida perpendicularmente à divisa que exige recuo.

- Indicar TODAS as cotas de contorno da edificação;
- Indicar TODAS as cotas que permitam conferir a área ocupada;
- Indicar TODAS as cotas que permitam verificar se o memorial de cálculo de áreas está idêntico ao projeto apresentado;
- As cotas devem ser em metros, devem ter 2 casas decimais. Para medidas menores que 1,00m indicar com uma casa decimal antes da vírgula, exemplo do correto: 0,80, exemplo do errado: ,80.
- Indicar todas as medidas de contorno do terreno. Caso seja esquina ou tenha alguma curva indicar o raio e o comprimento da curva conforme consta na Ficha Informativa.
- Para protocolos online indicar a projeção do recuo com linha tracejada, seja recuo frontal, fundos ou lateral quando for o caso. Indicar a largura da faixa de recuo.
- Indicar todas as cotas necessárias para “amarrar” a localização da edificação dentro do lote.
- Indicar todas as cotas de contorno de áreas de luz, piscinas, vazios de escada e vazios de elevador e demais vazios existentes.

### **1.1.4 TEXTO**

Todos os textos devem estar perfeitamente legíveis e não devem estar sobrepostos a desenhos, números e qualquer elemento de desenho. (Fonte: Art.6º, parágrafo 1º, Decreto 23.443/2024).

- Deve constar o nome da rua ou avenida no lado do terreno onde está a rua/avenida. Caso o lote faça divisa com mais de uma rua/avenida indicar o nome de todas as ruas e avenidas confrontantes.
- Nos lotes com mais de 16,00m de testada, indicar em forma de texto se o projeto prevê atender ao Art.96 da Lei Complementar Nº208/18.
- Indicar em forma de texto se prevê atender o Art.106 pertinente à rampa.
- Caso tenha pérgola, indicar em forma de texto se prevê atender ao Art. 54 da Lei Complementar Nº 09 de 23/12/2003.
- Nomear os vazios do projeto, exemplo: ÁREA DE LUZ, VAZIO ESCADA, etc.
- Abaixo do desenho de cada pavimento escrever “IMPLANTAÇÃO PAV. ....” completar com o nome do pavimento (Térreo, superior, inferior, etc.) Em baixo do nome do pavimento, deve constar texto indicando a escala do desenho.
- Colocar em forma de texto se o projeto prevê atender a permeabilidade, consultar para cada caso qual a permeabilidade exigida. (Vide Art.107 da Lei Complementar 208/18, caso seja Barão Geraldo consultar Art.145 e 146 da Lei Complementar 208/18, caso seja Loteamento Jatibela consultar Decreto 16.535/2008, Art.4º, Caso seja APA, consultar Art.53 e Art.61 da Lei Complementar 295/2020).
- Colocar também em forma de texto se atende ao Art.55 da Lei Complementar Nº09 de 2003 se for em Barão Geraldo, ou Art.53 inciso V da Lei Complementar Nº295/2020 se for em APA ou Art.82 inciso V da Lei Complementar 208/2018 (demais localidades exceto Barão Geraldo e área em APA).
- (SE ESQUINA) Indicar raio de curvatura do terreno, conforme consta na Ficha Informativa (raio

dos alinhamentos).

- (SE TIVER VIELA SANITÁRIA) Indicar a faixa de viela sanitária e sua respectiva largura e medidas, escrever “F.V.S.” dentro da Faixa de Viela Sanitária.

### **1.1.5 ESCADA**

- A área da escada é considerada vazia no último pavimento em que ela dá acesso. (Fonte: Resolução Nº01 de 12/02/2020 Art.1)

- Indicar com texto “VAZIO DE ESCADA” no pavimento onde ficar o vão. (Fonte: Resolução Nº01 de 12/02/2020 Art.1)

- Indicar as cotas de contorno do vazio da escada.

- Jamais representar os degraus tanto na planta quanto no corte.

- Não representar escadas externas.

### **1.1.6 ELEVADOR**

- A área do fosso do elevador é descontado em todos os pavimentos exceto no pavimento mais baixo. (Fonte: Resolução Nº01 de 12/02/2020)

- Indicar com texto “ELEVADOR” no pavimento onde ficar o vão.

- Indicar as cotas de contorno do fosso.

### **1.1.7 JANELAS, ABERTURAS, SACADAS E TERRAÇOS**

- Indicar a distância entre a divisa do lote e as varandas ou sacadas. Se a distância for menor que 1,50m, então deverá atender ao Art.55 da Lei Complementar Nº09 de 2003 se o lote for em Barão Geraldo, ou Art.53 inciso V da Lei Complementar Nº295/2020 se for em APA ou Art.82 inciso V da Lei Complementar 208/2018 para as demais localidades exceto Barão Geraldo e área em APA.

- Não representar na planta as janelas, portas e esquadrias, nem no corte.

- Consultar Art.53 da Lei complementar Nº09 de 23/12/2003 para consultar casos como: saliências, terraços, varandas quando construídas em balanço, floreiras e ornatos.

### **1.1.8 RELATIVO AO LOTE**

- Desenhar o lote com as medidas e restrições indicadas na Ficha Informativa, respeitando os formatos e medidas. Caso haja discordância dos valores apresentados, protocolar em protocolo à parte um pedido de RETIFICAÇÃO DE MEDIDA DO LOTE, e aguardar todo o trâmite jurídico para correção das dimensões do lote, inclusive com correção de escritura no cartório e demais procedimentos necessários perante a legislação vigente.

- Limitar o desenho às divisas do lote. Não representar postes, muros de divisa, árvores, bocas de lobo e quaisquer elementos externos ao lote.

- Não indicar curvas de nível, lotes confrontantes, cotas de nível do meio do terreno etc. Basta desenhar o contorno do lote, raio quando houver, viela sanitária quando houver e a cota de nível dos cantos do lote. Para casos específicos poderão ser solicitadas outras informações.

### **1.1.9 PÉRGOLAS**

- Pérgolas com superfície vazada superior a 80% e nervuras com altura inferior a 0,60m não são consideradas como área construída. (Fonte: Inciso XXIX Art.3 da Lei Complementar Nº09 de 23/12/2003 e Art. 50 da mesma lei)

- No desenho representar apenas o contorno da pérgola com linha tracejada, colocar uma linha de chamada e descrever “Pérgola”. A pérgola deverá atender aos Artigos 3 inciso XXIX, artigo 50 e 54 da Lei Complementar Nº09 de 23/12/2003, caso o projeto atenda a estes artigos então mencionar em uma nota em forma de texto se o projeto prevê atender estes artigos pertinentes à pérgola. Apresentar o cálculo da pérgola (se atende os 80%) **APENAS no Memorial de Cálculo de áreas**, não é necessária a representação no projeto simplificado. Indicar no memorial de cálculo de áreas um detalhe com todas as medidas de forma que seja possível conferir as contas.

## **1.2 - IMPLANTAÇÃO GERAL**

Trata-se da projeção das áreas cobertas sobre lote ou gleba, com exceção dos pavimentos de subsolo ou pavimento inferior. (Fonte: Art.9 inciso I do Decreto 23.443/2024 e Art.2, inc. IX e XLIX, Lei C. 208/18).



**Na implantação Geral DEVE conter:**

- Cota de nível do terreno natural de todos os cantos do terreno;
- Todas as medidas que amarram a edificação no terreno;
- Todas as medidas de contorno do terreno;
- Indicação da Faixa de Viela sanitária ou qualquer restrição (quando existir);
- Onde for piscina escrever: piscina;
- Deve constar o nome da rua no lado do terreno onde está a rua. Se fizer divisa com várias ruas/avenidas devem ser mencionadas todas as confrontantes.
- O desenho deve estar limitado às divisas do lote, não representar calçada, passeio, etc.
- Obrigatoriamente feito na escala 1:500
- Hachura na cor branca ou cinza na tela e na cor preta ou cinza depois de impresso.

**Na implantação Geral NÃO DEVE conter:**

- Linha de corte
- Cota de nível do piso
- vagas
- projeção do recuo
- Indicação de Norte, rosa dos ventos, etc.
- indicações de texto (TODAS, o único texto permitido são os números das cotas, o nome das ruas, indicação de piscina e faixa de viela sanitária).

### **1.3 – CORTE ESQUEMÁTICO**

**O corte esquemático DEVE conter:**

- Cota de nível dos pavimentos
- Perfil natural do terreno
- Cota de nível do piso acabado em todos os pavimentos
- Cota de nível do perfil natural junto às divisas e alinhamentos.
- Indicar a altura entre o nível mais baixo do pavimento térreo até a parte superior da laje de cobertura do último andar – Verificar no item 2 desta cartilha as exigências para cada caso.
- Indicar a altura entre o ponto mais alto da edificação e o perfil natural do terreno Verificar no item 2 desta cartilha as exigências para cada caso
- Indicar a altura do pé direito livre em todos os pavimentos.
- Indicar a faixa de viela sanitária quando houver. Indicar com linha tracejada e texto “FVS”.
- Indicar se é habitável ou não a parte da edificação acima do último pavimento.
- Indicar com texto qual linha é a do perfil natural do terreno.
- Profundidade da piscina.
- No caso de projetos contendo pavimento INFERIOR ou SUBSOLO, indicar a altura de escavação para o arrimo, motivo: deve atender ao Art.73 da Lei Complementar 208/2018
- Distância entre a divisa e a edificação (frente e fundos).
- Largura do beiral, marquise, sacada ou afins.
- Indicar a divisa dos fundos do lote com linha tracejada e escrever “divisa fundos”. Na divisa com a rua escrever “alinhamento”.

**O corte esquemático NÃO DEVE conter:**

- Indicação de portas e janelas
- Indicação de iluminação
- Indicação de Jardinagem
- Guarda-corpo, corrimão.
- Indicação de acabamentos em geral (churrasqueira, pia, etc.)
- O corte deve conter apenas as partes cortadas pela linha de corte, as projeções que ocorrem fora da linha de corte não devem ser representadas.
- Muro de fechamento



- Caixa d'água e demais detalhes de cobertura/telhado/instalações.
- Nome dos cômodos
- Indicações de terreno dos lotes vizinhos
- Indicação de calçada ou qualquer elemento que exista fora do lote.

## 2. EXIGÊNCIAS PARA TIPOLOGIA HU (HABITAÇÃO UNIFAMILIAR)

Definições e exigências gerais para HU:

- Diferença entre Recuo e Afastamento:

**Afastamentos:** distâncias entre perímetros externos das edificações e as divisas entre lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas, ou as distâncias entre edificações de um mesmo lote ou gleba ou, ainda, as distâncias entre as edificações e as vias particulares de circulação.

**Recuos:** distâncias entre as edificações e os alinhamentos medidas perpendicularmente a estes, (alinhamento é a divisa entre o lote ou gleba e o logradouro público). (Fonte Art.2 da Lei Complementar 208/18.)

- Qualquer parte da edificação que possuir altura superior a 10,00m (dez metros), medidos a partir do nível do terreno, ficará condicionada, a partir dessa altura, ao afastamento para as divisas de no mínimo de 3,00m (três metros) no trecho respectivo. (Fonte: Art.2, inciso IV da Lei Complementar 208/18.)

- É necessário Licenciamento ambiental para movimentações de terra quando:

- O lote for **em APA** e a movimentação for maior que 100m<sup>3</sup>. (Fonte: anexo III-SG do Decreto 18.705/2015)

- O lote for **fora da APA** se a movimentação for maior que 500m<sup>3</sup>. (Fonte: anexo III-SG do Decreto 18.705/2015)

- Para rebaixamento de guia, consultar Art.96 da Lei Complementar 208/18.

- Onde for vaga escrever: "vaga". Dependendo do zoneamento vaga é obrigatória, consultar a Lei Complementar 208/18 Art.82, 145 e 146 e também Lei Complementar 295/2020. (Fonte: Art.96 Lei Complementar 208/18)

- Indicar a rampa de acesso à vaga, indicar também a inclinação da rampa de acesso à garagem. Indicar o comprimento da rampa. Indicar também as cotas de nível da base e do topo da rampa. Limite máximo da rampa: 20% de inclinação. O acesso de veículos e rampas devem ser projetados de modo a não criarem degraus ou desníveis abruptos na calçada. A calçada deverá atender ao Art.108 da Lei Complementar 09/2003. Quando a rampa "descer para a garagem", a rampa deverá ter início 2,00m (dois metros) afastada do alinhamento para o interior do imóvel. A rampa toda deve atender à legislação. (Fonte: Art.106 da Lei Complementar 208/18 e Art.95 da Lei Complementar 208/18).

- Se houver piscina indicar com texto "piscina". A piscina não conta como área, no entanto ela deve ser hachurada respeitando as cores padrão, conforme prevê Art.7º do Decreto 18.757/15. É livre a colocação de piscinas descobertas em recuos e afastamentos (Fonte: Art.53 da Lei Complementar Nº09 de 23/12/2003). A piscina deve aparecer por último no quadro de áreas e sua área é à parte, não somar a área da piscina em nenhuma área do quadro.

- Permeabilidade deve constar em forma de texto, não desenhar na planta ou no memorial, não deve constar qualquer desenho da área permeável (exceto se o analista pedir). A permeabilidade deve constar em forma de "nota" no desenho e deve ser verificada para cada caso:

\* Lote em APA: Lei 295, artigos: 53, 61 e 62.

\* Lote em Barão Geraldo: Lei Complementar 208/18, artigo: 145 e 146.

\* Lote no Residencial Jatibela: Decreto 16.535/2008, artigo:4.

\* Lote nas demais regiões de Campinas: Lei Complementar 208/18, artigo 107.

## **2.1 EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS PARA APA**

É necessário Licenciamento ambiental para movimentações de terra quando o lote for em APA e a movimentação for maior que 100m<sup>3</sup>. (Fonte: anexo III-SG do Decreto 18.705/2015)

### **Lei Complementar 295 de 03/12/2020:**

#### **Art. 53. A tipologia HU-APA deverá respeitar os seguintes parâmetros:**

I - permitida Edificação Horizontal (2 PAVIMENTOS). Será permitido o 3º PAVIMENTO somente quando a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas do terreno e sua distância horizontal for superior a 8% (oito por cento); (Fonte: Art.2 inciso XII Lei Complementar 295 de 03/12/2020 e Lei Complementar 208/2018, Art.2, inciso XXII);

II - testada mínima de 10,00m (dez metros);

IV - densidades habitacionais mínima e máxima no empreendimento serão respectivamente de:

a) na ZR-APA: 2 uh/ha (duas unidades habitacionais por hectare) e 33 uh/ha (trinta e três unidades habitacionais por hectare), dependendo da ALD do parcelamento pelo qual o lote foi aprovado;

b) na ZM1-APA: 2 uh/ha (duas unidades habitacionais por hectare) e 33 uh/ha (trinta e três unidades habitacionais por hectare), dependendo da ALD do parcelamento pelo qual o lote foi aprovado;

V - afastamento maior ou igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a todas as divisas do lote quando houver aberturas;

VI - recuos frontal e de fundos maiores ou iguais a 5,00m (cinco metros) e recuo lateral maior ou igual a 2,00m (dois metros);

VII - taxa de permeabilidade mínima do solo de 20% (vinte por cento) da área do lote, podendo ser utilizadas as faixas de recuos frontais e laterais.

Parágrafo único. Será permitida a cobertura de vagas em até 50% (cinquenta por cento) dos recuos obrigatórios.

## **2.2 EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS PARA BARÃO GERALDO**

### **Lei Complementar 208/18:**

#### **Art. 145. A tipologia HU-A-BG deverá respeitar os seguintes parâmetros:**

I - área do lote ou gleba maior ou igual a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e menor ou igual a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), com densidade habitacional mínima de 1uh/ha (uma unidade habitacional por hectare) e densidade habitacional máxima de 40uh/ha (quarenta unidades habitacionais por hectare);

II - testada maior ou igual a 10,00m (dez metros);

III - Taxa de Ocupação menor ou igual a 0,65;

IV - coeficiente de aproveitamento máximo - CA max de 1 (um) e coeficiente de aproveitamento mínimo - CA min de 0,25 (vinte e cinco centésimos), não sendo considerada no coeficiente de aproveitamento a área do pavimento motivado por desnível acentuado do terreno, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote;

V - número máximo de pavimentos igual a dois, com a possibilidade de acréscimo de um pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno;

VI - recuos frontais maiores ou iguais a 4,00m (quatro metros) para ruas e a 6,00m (seis metros) para avenidas;

VII - recuos laterais maiores ou iguais a 2,00m (dois metros) para ruas e a 3,00m (três metros) para avenidas;

VIII - local para a guarda de veículos, vedada a utilização das faixas de recuos frontais e laterais;

IX - Taxa de Permeabilidade do solo mínima de 15% (quinze por cento) da área do lote, podendo ser utilizadas as faixas de recuos frontais e laterais.

**Art. 146. A tipologia HU-B-BG deverá respeitar os seguintes parâmetros:**

- I - área do lote ou gleba maior ou igual a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e menor ou igual a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), com densidade habitacional mínima de 1uh/ha (uma unidade habitacional por hectare) e densidade habitacional máxima de 10uh/ha (dez unidades habitacionais por hectare);
- II - testada maior ou igual a 20,00m (vinte metros);
- III - Taxa de Ocupação menor ou igual a 0,3;
- IV - coeficiente de aproveitamento máximo - CA max de 0,4 (quarenta centésimos) e coeficiente de aproveitamento mínimo - CA min de 0,1 (dez centésimos);
- V - número máximo de pavimentos igual a dois, com a possibilidade de acréscimo de um pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno (*Consultar Art.2, inciso XXII definição de desnível acentuado do terreno*).
- VI - recuos frontais maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) para ruas e avenidas;
- VII - recuos laterais maiores ou iguais a 3,00m (três metros) para ruas e avenidas;
- VIII - afastamentos laterais e de fundo maiores ou iguais a 2,00m (dois metros) e 6,00m (seis metros), respectivamente;
- IX - local para a guarda de veículos, vedada a utilização das faixas de recuos frontais e laterais;
- X - Taxa de Permeabilidade mínima do solo de 40% (quarenta por cento) da área do lote, podendo ser utilizadas as faixas de recuos frontais e laterais;
- XI - altura máxima da edificação de 8,00m (oito metros).

## **2.3 EXIGÊNCIAS PARA CONSTRUÇÕES NAS DEMAIS REGIÕES**

Vide Lei Complementar 208/18

\*Para ver se pode HU no zoneamento em questão: consultar Art.71 da Lei Complementar 208/18.

**Art. 82. A tipologia HU deverá respeitar os seguintes parâmetros:**

- I - permitida somente edificação horizontal (3 PAVIMENTOS);
  - II - testada mínima de 8,00m (oito metros);
  - III - áreas mínimas e máximas dos lotes, respectivamente, de:
    - a) na ZR: 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
    - b) na ZM1: 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
    - c) na ZM2: 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
  - IV - a densidade habitacional mínima e a máxima serão respectivamente de:
    - a) na ZR: 5uh/ha (cinco unidades habitacionais por hectare) e 50uh/ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare);
    - b) na ZM1: 10uh/ha (dez unidades habitacionais por hectare) e 50uh/ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare);
    - c) na ZM2: 20uh/ha (vinte unidades habitacionais por hectare) e 50uh/ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare);
  - V - afastamento maior ou igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a todas as divisas do lote quando houver aberturas;
  - VI - recuos, frontal e de fundos, maiores ou iguais a 5,00m (cinco metros) e recuo lateral maior ou igual a 2,00m (dois metros).
- Parágrafo único. Será permitida a cobertura de vagas em até 50% (cinquenta por cento) dos recuos obrigatórios.

## **3. EXIGÊNCIAS QUANTO AOS DOCUMENTOS**

- Devem estar perfeitamente legíveis
- Devem estar com as áreas coerentes.
- O comprovante de endereço deve estar no nome do proprietário. O endereço do proprietário

deve estar atualizado e coerente com o comprovante apresentado.

- Devem estar com os dados preenchidos corretamente.
- Não devem existir divergências entre o nome do proprietário nos diversos documentos, todos os documentos devem estar coerentes.
- Os documentos onde constarem assinatura devem estar devidamente assinados pelos interessados. Nos processos digitais os documentos devem estar acompanhados de CERTIFICADO DIGITAL, ou devem ter a assinatura reconhecida pelo [validar.it.gov.br](http://validar.it.gov.br)
- Documentos extras podem ser exigidos.

### **3.1 MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS**

\*Vide modelo nos anexos da cartilha

-Proceder da seguinte forma:

- 1-Fazer o desenho da edificação;
- 2-Dividi-lo em polígonos regulares, com as medidas de cada uma das figuras,
- 3-Fazer o passo-a-passo dos cálculos das áreas de cada uma das figuras, de maneira que a soma de suas áreas resultem na área da edificação.

- **No caso de pérgola** apresentar o cálculo **APENAS no Memorial de Cálculo de áreas**, não é necessária a representação no projeto simplificado. Indicar um detalhe com todas as medidas de forma que seja possível conferir as contas. Lembrando a importância do Art.50 da Lei Complementar Nº09 de 23/12/2003:

*“Art. 50. Os elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída inferior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total serão considerados como elementos opacos, integrantes do conjunto edificado do imóvel para fins do disposto na presente seção.*

*§ 1º Incluem-se no disposto no presente artigo, dentre outros, os gradis, os muros vazados e as pérgolas.*

*§ 2º É livre a utilização de elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída igual ou superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total.”*

### **3.2 MEMORIAL DE CÁLCULO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**

#### **3.2.1 CADASTRO MUNICIPAL**

Inicialmente checar se as cotas de nível dos cantos do terreno estão coerentes com o cadastro municipal. Será verificado se a diferença entre as cotas dos cantos do terreno estão similares. Não será cobrada a semelhança com a cota referenciada no nível do mar. Será exigido que a cota de nível esteja coerente, caso as medições no local não estejam coerentes, entrar em contato com a PMC, TELEFONE: (19) 3766-2300. Para ter acesso ao cadastro municipal seguir os seguintes passos:

- 1-Acessar o endereço (<https://zoneamento.campinas.sp.gov.br>);
- 2-Clicar nos três pontos à direita da tela e, após, clicar em Código Cartográfico;
- 3-Colocar o Código Cartográfico (vide Ficha Informativa);
- 4-Quando localizar o lote, clicar em "Mais Informações";
- 5-Na janela que aparecer, descê-la até aparecer a foto aérea com as curvas de níveis.

#### **3.2.2 ORIENTAÇÃO PARA MEMORIAL DE CÁLCULO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**

\*Vide modelo nos anexos da cartilha

1. Separe o Terreno em faixas, de forma a acomodar as faixas nos platôs da edificação;
2. Medir quantos metros têm entre uma faixa e outra;

3. Fazer um corte (tal como foi feito o corte esquemático do projeto simplificado) dentro de cada faixa. Em cada corte, coloque as medidas das áreas que serão alteradas da topografia original (áreas de corte e aterro, área formada entre o perfil natural do terreno e o piso acabado), para que seja possível calculá-las;
4. Calcule as áreas de corte e aterro dentro de cada corte;
5. (Cálculo do Volume por faixa) – Multiplique a área encontrada de movimentação de terra de cada corte pela largura da faixa. Repetir isso para cada faixa;
6. Somar o volume de cada faixa, este é o resultado final.

**Caso o formato do terreno não permita este cálculo simplificado** entrar em contato com a PMC para tirar dúvidas de como proceder, fazer isso ANTES de protocolar.

**São passíveis de licenciamento e/ou manifestação ambiental:**

**I - Movimentações de terra com volume superior a 500 m<sup>3</sup>;**

**II- Movimentações de terra com volume superior a 100 m<sup>3</sup>, nas Áreas de Proteção Ambiental (APA) localizadas no Município de Campinas.**

(Fonte: Anexo I do Decreto 18.705/2015 )

Para maiores informações sobre como obter o Licenciamento Ambiental, consultar a Secretaria do Verde, vide item 4.

### **3.3 ART / RRT**

- A ART/RRT válida é apenas a última versão e deve estar devidamente paga, válida.
- Na ART ou RRT o campo destinado aos dados da obra devem estar preenchidos de forma que seja possível identificar o lote em questão;
- Caso queira saber a diferença entre RESPONSÁVEL TÉCNICO e AUTOR consultar Artigos 8 ao 10 da Lei Complementar Nº09 de 23/12/2003.
- No preenchimento da ART/RRT, o campo atividade técnica deve ser preenchido da seguinte forma:

#### **3.3.1 - OBRA NOVA**

Para ART/RRT de execução de obra (responsável pela execução da obra) deve ter como atividade técnica: RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA ou texto similar.

Para ART/RRT de autor do projeto deve ter como atividade técnica: RESPONSÁVEL TÉCNICO AUTORIA DE PROJETO ou texto similar.

#### **3.3.2 - REGULARIZAÇÃO**

Para ART/RRT de Regularização deve ter como atividade técnica: RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LEVANTAMENTO ou texto similar.

#### **3.3.3 – REFORMA**

Para ART/RRT de execução de REFORMA (responsável pela execução da obra) deve ter como atividade técnica: RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA REFORMA ou texto similar.

#### **3.3.3 – DEMOLIÇÃO**

Para ART/RRT de execução de DEMOLIÇÃO (responsável pela execução da demolição) deve ter como atividade técnica: RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA DEMOLIÇÃO ou texto similar.

### **3.4 TERMO DE MADEIRA**

- No preenchimento do campo ART/RRT deve ser preenchido com a ART/RRT de execução de obra. Todos os campos devem estar devidamente preenchidos e assinados.

## **4. CASOS ESPECÍFICOS**

### **BARÃO GERALDO**

Consultar do Art. 139 em diante na Lei Complementar 208/18

### **VIELA SANITÁRIA – INFORMAÇÕES SOBRE TERMO DE ASSUNÇÃO DA SANASA**

LINK: [https://www.sanasa.com.br/docs/conteudo1.aspx?f=A&s=f&tipo\\_doc=3,4,6,8,10](https://www.sanasa.com.br/docs/conteudo1.aspx?f=A&s=f&tipo_doc=3,4,6,8,10)

Telefones: 0800.7721195 regiões com DDD 019 ou (19) 3735.5000 demais regiões

Endereço: Av.da Saudade, 500 - Ponte Preta - Cep 13.041-903 - Campinas-SP

### **CASO O PROCESSO TENHA EDÍCULA**

Consultar Ordem de Serviço 06/2016

### **APA – ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL / MOVIMENTAÇÃO DE TERRA / LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

Lei Complementar 295/2020

LINK: <https://lao.campinas.sp.gov.br/>

Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Endereço: Av. Anchieta, 200 / 16º andar – Centro - Campinas – SP - 13015-904

Telefone: (19) 2116-0658

### **CONDEPACC / CONDEPHAAT**

#### **CASO CONSTE ESTAS RESTRIÇÕES NA FICHA INFORMATIVA**

Aqui você encontra os formulários necessários para identificar se um imóvel é tombado, se está em estudo de tombamento, se está indicado para preservação ou está localizado em área envoltória de bem tombado, como também para solicitar autorização para intervenções em imóveis que se encontram nestas condições.

O horário de atendimento na Coordenadoria Setorial de Patrimônio Cultural (CSPC) é de segunda-feira a quinta-feira das 09:30 horas às 12:00 horas e das 14:30 horas às 16:30 horas.

A CSPC localiza-se na Estação Cultura, situada à Praça Marechal Floriano Peixoto, s/nº – Centro – Telefone: (19) 3705-8024.

LINK: <https://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/patrimonio/ficha-informativa/index.php>

Caso a restrição que conste na sua Ficha de Informação não seja nenhuma das mencionadas acima consultar a PMC através do telefone e tire suas dúvidas de como proceder, fone: (19) 3766-2300.

## **5. APRESENTAÇÃO DE DESENHO E DOCUMENTOS DE FORMA DIGITAL**

### **5.1 COMO APRESENTAR O ARQUIVO DWG**

Para envio no APROVA FÁCIL, seguir as seguintes orientações de desenho:

- **O Projeto Simplificado deve ser enviado em formato .dwg (CAD versão 2000).**

- A assinatura da planta será feita via assinatura digital.

- Recomenda-se mover o desenho para a origem (coordenada 0,0,0) e trabalhar a prancha em MODEL.



- Verifique se há layers congelados ou apagados, deletando as informações desnecessárias à aprovação de seu projeto.
- Utilize os comandos ZOOM EXTENTS, PURGE e REGEN antes de enviar o arquivo. A tela de desenho deverá conter apenas a folha de desenho.
- Recomendamos utilizar a fonte ARIAL. Ao utilizar MULTLINE TEXT, atente-se ao tamanho da caixa de texto. Confira se os "grips" apresentam-se no local pretendido. Prefira apresentar os textos com caixas sem folgas e com o padrão de alinhamento selecionado adequadamente.
- Se houver dificuldade mesmo após as recomendações acima terem sido seguidas, orientamos usar os comandos PURGE e AUDIT.
- Após a primeira análise, quando for dada a correção, pedimos a gentileza de fazer as correções pontualmente sem mover ou arrastar o projeto todo. O programa que utilizamos para as correções sobrepõe as plantas, quando ocorre o arraste do desenho a análise é refeita do zero. Portanto para economizar tempo de análise, corrija pontualmente os pontos que precisam de correção. Só arraste caso necessário.

## **5.2 COMO APRESENTAR O ARQUIVO EM PDF**

Quando for gerar a impressão do projeto em pdf, deixar o projeto na posição paisagem (planta deitada) conforme consta no Decreto 23.443/2024. O sistema de assinatura do Aprova Fácil exige que as plantas estejam posicionadas horizontalmente. O carimbo oficial será feito automaticamente via sistema no canto inferior direito da folha, portanto a orientação correta da folha é fundamental.

**NÃO ENVIAR O ARQUIVO JÁ ASSINADO.** A assinatura será solicitada ao proprietário e aos técnicos depois da planta aprovada.

## **6. REFORMA SEM ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO DE ÁREA**

Vide Decreto 23.443/2024, Art.37

**Para reformas em APARTAMENTOS / CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS** além dos documentos relacionados acima, anexar:

1. Carta do Sindico informando Ciência da Reforma;
2. Ata de Reunião que nomeia o Síndico.

(Fonte: Ordem de Serviço Nº 12/2017)

## **7. DEMOLIÇÃO**

Vide Decreto 23.443/2024, Art. 35.

## **8. ANEXOS**