

SECRETARIA DE
URBANISMOPREFEITURA DE
CAMPINAS

DEPARTAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ROTEIRO DE ANÁLISE

Tipologia: HU

Protocolo: _____ juntado ao _____

Interessado: _____

Autor do Projeto: _____

Responsável Técnico: _____

Código Cartográfico: _____

Obra Nova	Regularização	Ampliação	Reg. Ampliação

Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
Aprovação anterior					
Matrícula atualizada					
Ficha Informativa na Validade					
ART ou RRT ou TRT do autor do projeto					
ART ou RRT ou TRT do resp. técnico					
ART ou RRT ou TRT do resp. levantamento					
Memorial de Cálculo de Áreas à parte					
Alvará de Demolição Parcial ou Total					
Ficha CSPC (O.S. 08/19)					
Aprovação IPHAN/CONDEPHAAT/CONDEPACC					
Termo de anuência de intervenção ou termo de cancelamento de F.V.S. (SANASA)					
Aprovação SRPV/DECEA					
Termo Madeira Legal (Lei 14.949/14)					
Declaração de Mov. de Terra ou O.S. 01/21					
Memorial de Cálculo de Mov. de Terra					
Licenciamento Ambiental (Decreto 18.705/15)					
Protocolo Doação Diretriz Viária					
D.U. e Levant. Planialt. na validade (gleba)					
Laudo de Sondagem, ART do laudo e Declaração (art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18) – isento para área construída total de até 500 m ² ou autorização de SEINFRA para solução técnica.					

Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
Declaração e Projeto Completo (art. 17, D 23443/24)					
Multa Área Clandestina/Irregular (regularização)					
Fotos (regularização)					
Solicitação LC 224/19 - Anexo I (regularização)					
Memorial de Cálculo de Área Permeável e Fotos (regularização)					
Termo de Anuência do Vizinho com comprovante de propriedade ou Declaração de 1 ano e 1 dia (regularização)					
Croqui Dimensão e Distância das Aberturas às divisas que não atendem ao afastamento mínimo (regularização)					
CCO Concomitante (art. 65, D 23443/24) (regularização)					

Parâmetros HU	OK	Corrigir	N/A	Obs.
Carimbo: Título/Endereço/Dormitório/Situação				
Título e Escala dos desenhos (art. 9, D 23443/24)				
Legenda e hachuras (art. 8, D 23443/24)				
Rodapé: Observação e Notas (Modelo Cartilha)				
Quadro de áreas				
Área do lote =		m ²		
Área construída =		m ²		
Área ocupada =		m ²		
CA do projeto =				
CA básico =		(Z___) = ___		
CA máximo =		(Z___) = ___		
Outorga Onerosa (art. 182, LC 208/18)		Sim/Não		
Taxa de Ocupação =		m ²	%	
Taxa de Permeabilidade = (art. 107 da LC 208/18)		m ²	%	
Área Mín. e Máx. (art. 82-III da LC208/18)				
Testada Mín. 8 m				
Tolerado – Dimensão/Área/Zoneamento (art. 70, 73 e 137, LC 208/18)				
Tolerado – Aprovação Anterior				
Unidade habitacional mínima 20 m ² (art. 80, LC 208/18)				
Dimensões do lote de acordo com ficha informativa				
Nome de ruas, avenidas, divisas e áreas públicas				
Faixa de Viela Sanitária – FVS e dimensões				

Parâmetros HU	OK	Corrigir	N/A	Obs.
Cotas de nível do Perfil Natural do Terreno – PNT nos vértices do lote				
Cotas de amarração da edificação no lote				
Cotas do perímetro/contorno da edificação				
Cotas de nível de toda edificação e fundo piscina				
Recuos 5,00 m (Frente/Fundo) / 2,00 m (Lateral)				
Concordância entre recuos em caso de esquina (art.2-XLIII-E LC 208/18)				
Afastamentos mín. 1,50 m quando abertura				
Construção livre em recuo e afastamentos Saliências/Terraço/Varandas/Floreiras/Piscina (art. 53, LC 09/03)				
Construção livre em recuo e afastamentos Pérgolas/Passadiços/Gás/Lixo/Guarita/Proteção (art. 54, LC 09/03), Percentagem "P".				
Definição de Pavimentos e Pavimento Térreo (art. 2, XXXIX e XL, LC 208/18)				
Projeção de pavimentos				
Edificação Horizontal 10 m / Máximo de Pavimentos 3 (art. 2-XXIV LC 208/18)				
Altura máxima 10 m (art. 2-IV LC 208/18)				
Pé-direito mínimo (art. 91 a 94, LC 09/03)				
Acesso veículo fora de esquina (art. 95, LC 208/18)				
Rebaixamento de guia (art. 96, LC 208/18)				
Vaga de veículo (art. 97, LC 208/18)				
Área de manobra (art. 131 da LC 208/18)				
Rampa de acesso e circulação (art. 106, LC 208/18)				
Cobertura de vagas de veículos permitida em até 50% dos recuos obrigatórios, devendo atender a permeabilidade visual mínima de ½ da testada. (art. 2-XLI e 110-II LC 208/18)				
Edificação em madeira (art. 150, LC 09/03)				
Vazios/Elevador/Shaft/Escada/Pé-direito Duplo				
Pérgola (art. 3, XXIX, LC 09/03)				
Porão (art. 3, XXXI, LC 09/03)				
Toldo (art. 3, XXXIX, LC 09/03)				
Sótão (art. 3, XXXVIII, LC 09/03)				
Canil/Viveiro/Bonecas/Oratório/Estufa e afins área máx. 10 m ² e pé direito máx. 1,80 m				
Passeio (art.105-116 e 146 LC 09/03)				
Construção dentro dos limites do lote				
Restrições específicas de ficha informativa				
Implantações (ver Cartilha PMC)				

Implantação Geral (ver Cartilha PMC)				
Corte Esquemático (ver Cartilha PMC)				

Cartilha e Modelos para Aprovação de Projetos está disponível para consulta em site oficial da PMC - Secretaria de Urbanismo.

Parâmetros HU-A-BG (art. 145 da LC 208/18)			OK	Corrigir	N/A	Obs.
CA máximo 1						
Taxa de Ocupação 65%	m ²	%				
Taxa de Permeabilidade 15%	m ²	%				
Área Mín. 250 m ² /Máx.10.000 m ² /Testada 10 m						
Recuo Frontal 4,00 m (Rua)/6,00 m (Avenida)						
Recuo Lateral 2,00 m (Rua)/3,00 m (Avenida)						
Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno						
Vaga de veículo obrigatório fora de recuos						
Hotel Residência máx. 5 dorm. (art. 140 LC 208/18)						

Parâmetros HU-B-BG (art. 146 da LC 208/18)			OK	Corrigir	N/A	Obs.
CA máximo 0,4						
Taxa de Ocupação 30%	m ²	%				
Taxa de Permeabilidade 40%	m ²	%				
Área Mín.1.000 m ² /Máx.10.000 m ² /Testada 20 m						
Recuo Frontal 6,00 m (Rua/Avenida)						
Recuo Lateral 3,00 m (Rua/Avenida)						
Afastamentos Laterais 2,00 m/Fundo 6,00 m						
Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno						
Vaga de veículo obrigatório fora de recuos						
Altura máxima 8 m						
Hotel Residência máx. 5 dorm. (art. 140 LC 208/18)						

Parâmetros HU-APA (Art. 53 LC 295/20)			OK	Corrigir	N/A	Obs.
CA máximo 1						
Taxa de Permeabilidade 20%	m ²	%				
Testada Mín. 10 m						
Recuo Frontal/Fundo 5,00 m						
Recuo Lateral 2,00 m						
Afastamentos mín. 1,50 m quando abertura						
Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno						
Cobertura de vagas de veículos permitida em até 50% dos recuos obrigatórios, devendo atender a permeabilidade visual mínima de ½ da testada. (art. 2-XLI e 110-II LC 208/18)						

Observações Complementares:

Possui correções gráficas no projeto simplificado às fls. _____ que deverá ser retirado no Setor de Expediente através de atendimento presencial.