

ConstruaJá

Com a sua declaração, o futuro começa agora

ConstruaJá
Com a sua declaração, o futuro começa agora

CONSTRUA JÁ
ALVARÁ DE EXECUÇÃO AUTODECLARATÓRIO



Objetivo:

- Modernizar, simplificar e agilizar o licenciamento de obras.
- Transferir responsabilidade técnica e legal aos profissionais e proprietários.
- Preservar o poder de fiscalização da Prefeitura.

SECRETARIA DE URBANISMO
PREFEITURA DE CAMPINAS

MODALIDADES ABRANGIDAS
ATUAL (LEI COMPLEMENTAR 561/2025)



DEMOLIÇÃO TOTAL

REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA





CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS EM:



- Terrenos não edificados, ou com alvará de demolição total vigente
- Unidade habitacional, comércio e serviços de pequeno porte

Exclusões do Sistema Autodeclaratório

ATUAL (LEI COMPLEMENTAR 561/2025)



Obras em glebas urbanas.



Projetos sujeitos a licenciamento ambiental.



Imóveis tombados ou em estudo de tombamento.



Projetos que excedam o coeficiente básico de aproveitamento.



Obras que exigem Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIT) ou análise de viabilidade.



Reformas que afetem a estrutura da edificação.

**Não aplicável para construção nas tipologias EHIS, H1, HMH, HMV, HCSEI e nos casos de ocupação tolerada.*

Exclusões do Sistema Autodeclaratório
ATUAL (LEI COMPLEMENTAR 561/2025)



Obras que tenham sido iniciadas ou concluídas sem Alvará de Execução **NÃO são permitidas** no Construa Já.

ConstruaJá
Com a sua declaração, o futuro começa agora

CONSTRUA JÁ
ALVARÁ DE EXECUÇÃO AUTODECLARATÓRIO

CARACTERÍSTICAS



Eletrônico

Realizado via plataforma digital “Aprova Fácil”.



Automação

Verificação automática de parâmetros urbanísticos e técnicos básicos.



Licenciamento Àgil

Emissão do alvará após pagamento das taxas.



Responsabilidade Compartilhada

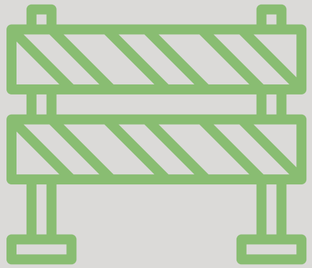
Declaração de Responsabilidade assinada por proprietários e profissionais).

SECRETARIA DE URBANISMO
PREFEITURA DE CAMPINAS

Fiscalização e Penalidades



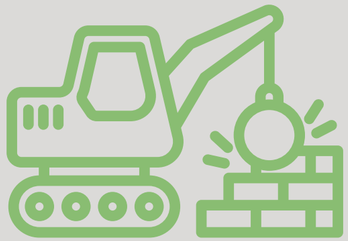
Fiscalização pode ocorrer a qualquer momento.



Cancelamento do alvará em caso de irregularidades.



Multa de 1.000 UFICs por agente responsável.



Embargo da obra e exigência de demolição em casos graves.

APÓS A EXECUÇÃO DA OBRA



TÉRMINO DE OBRA

- Comunicar o término da obra diretamente na plataforma
- DEMOLIÇÃO TOTAL: apresentar relatório fotográfico assinado pelo proprietário da obra e responsável técnico.



SOLICITAÇÃO CCO

- APENAS para construções que informaram término da obra.
- Permitida troca de atores antes do pedido.
- Substituição de projeto para correção/adequações de área em até 5% do total construído.



ANÁLISE DO PROJETO

- Após solicitação do CCO;
- Verificação do cumprimento de toda a legislação edilícia/ urbanística;
- Se tudo estiver ok, será emitido o CCO.

PONTOS DE ATENÇÃO

TROCA DE TIPOLOGIA

Não será autorizada troca de tipologia no período entre a emissão do alvará e a emissão do CCO.

SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Somente será autorizada a substituição de projeto durante a análise do CCO, respeitando-se o limite legal de 5% de alteração da área construída (conforme artigo 29 do código de obras, Lei Complementar 09/2003).

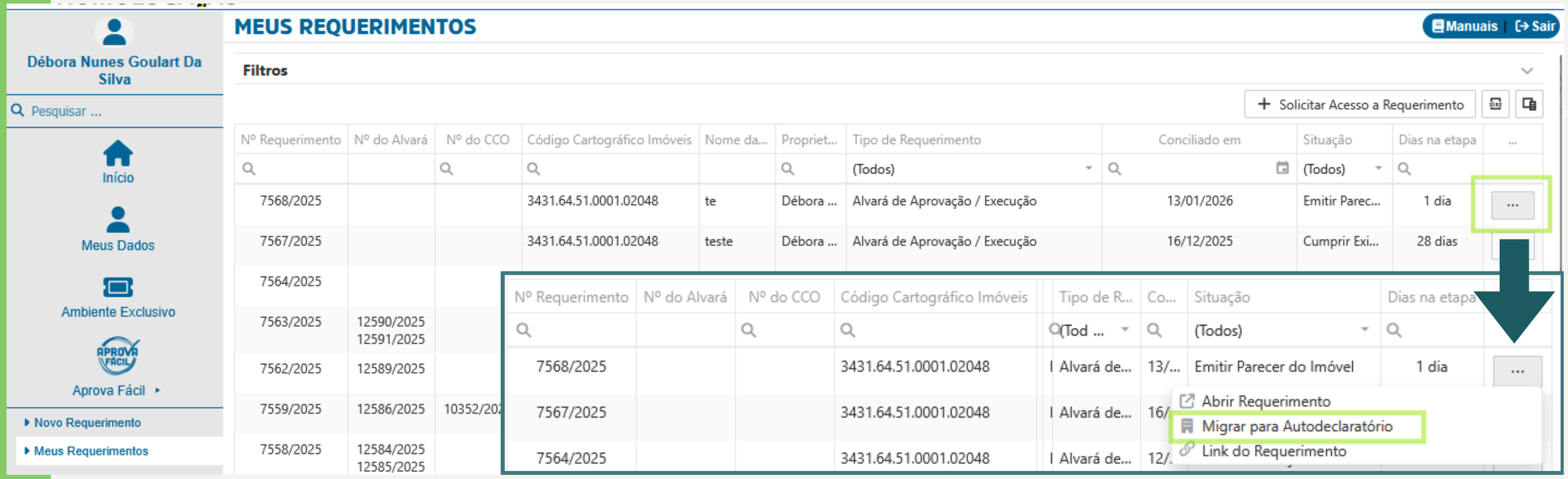
SUBSTITUIÇÃO DE ATORES

Permitida durante a vigência do alvará. Necessário assinar nova declaração de responsabilidade.

PROCESSOS EM ANDAMENTO

Os processos que se encontrem em tramitação e que ainda não tenham sido analisados, a critério do interessado, podem migrar para o sistema de autodeclaratorio.

MIGRAÇÃO DE SOLICITAÇÃO PADRÃO PARA O CONSTRUA JÁ



Migração possível até a 1° análise técnica. Inicia novo requerimento com os mesmos dados, sem cobrança de nova taxa.

ConstruaJá
Com a sua declaração, o futuro começa agora
SECRETARIA DE URBANISMO
PREFEITURA DE CAMPINAS

DÚVIDAS FREQUENTES
ATUAL (LEI COMPLEMENTAR 561/2025)

LICENCIAMENTO AMBIENTAL OU AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL





LOTES EXISTENTES

UNIDADES E LOTEAMENTOS EHIS



Licenciamento ambiental ou Autorização Ambiental



A autorização de movimentação de terra é um instrumento específico e mais restrito, voltado exclusivamente para obras que envolvem corte, aterro, escavações ou transporte de solo. Por exemplo: movimentações superiores a 500 m^3 (regra geral) ou superiores a 100 m^3 em APAs.

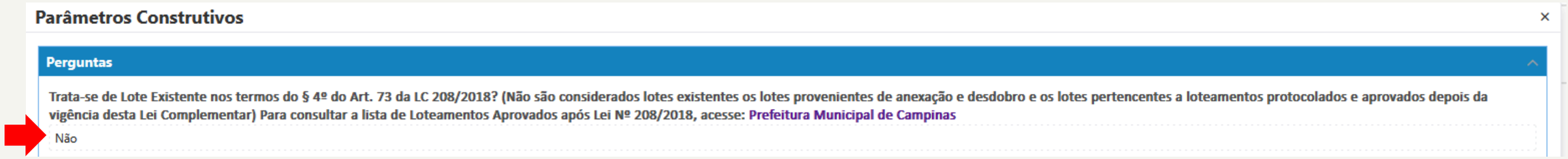
≠

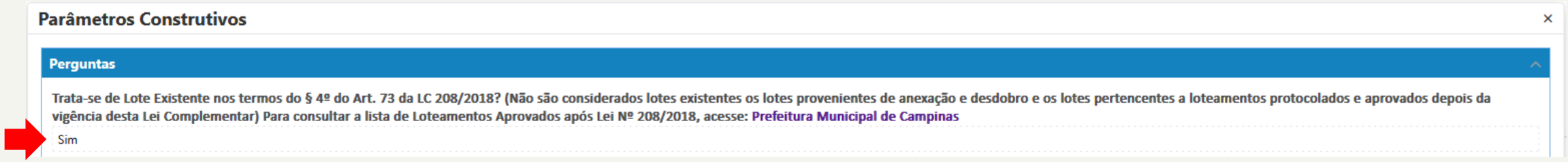


O licenciamento ambiental é um procedimento amplo, complexo e obrigatório para empreendimentos ou atividades que possam causar impacto ambiental relevante. Ele envolve avaliação completa do projeto, exigência de estudos ambientais e emissão de licenças específicas (LP, LI, LO) conforme cada etapa do empreendimento.

Lotes existentes antes da LC 208/2018

- Integra loteamento cujo **protocolo de aprovação** é anterior à vigência da Lei Complementar nº 208/2018;
- Não passou por anexação, desdobro, remembramento ou qualquer outra modificação cujo pedido tenha sido feito após a entrada em vigor da referida lei.





Condicionante à situação do lote, parâmetros específicos serão liberados para preenchimento (tamanho do lote, afastamentos).

Impactos do “lote existente” em EHIS (Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social)

Se for lote existente

- Tipologias com parâmetros pela LC 208/2018 (HU ou CSEI) — PERMITIDO ConstruaJá
- Tipologia EHIS com parâmetros pela LC 208/2018 ou unidade acabada pela LC 312/2021 — NÃO PERMITIDO

Se não for lote existente

- Mas o terreno possuir dimensões mínimas pela LC 208/2018, será possível licenciar como tipologias com parâmetros pela LC 208/2018 (HU ou CSEI) — PERMITIDO ConstruaJá
- O terreno possuirá dimensões específicas que somente serão aprovados pela LC 312/2021 — NÃO PERMITIDO

**Loteamento EHIS, unidade EHIS e “unidades acabadas” são definições distintas regulamentadas por leis específicas.*

PROPOSTA DE REVISÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA

ConstruaJá
Com a sua declaração, o futuro começa agora
SECRETARIA DE URBANISMO
PREFEITURA DE CAMPINAS

PROPOSTA DE REVISÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA



Nova modalidade: Ampliação



Outorga Onerosa

ConstruaJá
Com a sua declaração, o futuro começa agora
SECRETARIA DE URBANISMO
PREFEITURA DE CAMPINAS

NOVA MODALIDADE: AMPLIAÇÃO

ATUAL



DEMOLIÇÃO TOTAL



REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA



CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS

NOVO

AMPLIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES COM CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS





NOVA MODALIDADE: AMPLIAÇÃO

A ampliação será **permitida** desde que:

- ✓ toda a construção existente no local possua CCO;
- ✗ não haja alteração de tipologia;
- ✗ enquadramento em categoria sujeita a Estudo de Impacto de Vizinhança, licenciamento ambiental ou outra restrição específica;
- ✗ demais hipóteses de vedação já previstas para o Construa Já.



OUTORGA ONEROSA

HOJE



- Projetos que excedam o coeficiente básico de aproveitamento foram **excluídos** do Construa Já.

- Construções de HU-APA, com coeficiente de aproveitamento de 0,65 ficam **impossibilitadas de usar o Construa Jà**, caso decidam utilizar a outorga onerosa.

OUTORGA ONEROSA

PROPOSTA



Projetos que excedam o coeficiente básico de aproveitamento serão **permitidos** no Construa Já, desde que:

- ✓ Não excedam o coeficiente de aproveitamento máximo;
- ✓ Realizem o **pagamento da outorga onerosa à vista**, antes da emissão do Alvará de Execução.

ConstruaJá
Com a sua declaração, o futuro começa agora

CONSTRUA JÁ
ALVARÁ DE EXECUÇÃO AUTODECLARATÓRIO

requerimentos.campinas.sp.gov.br

CALCULADORA DA OUTORGA ONEROSA

SECRETARIA DE URBANISMO
PREFEITURA DE CAMPINAS

MANUAL APROVA FÁCIL/CONSTRUA JÁ

https://www.campinas.sp.gov.br/secretaria/urbanismo/pagina/aprova-facil

CENTRAL DE ATENDIMENTO SEMURB
19-3766-2300

E-MAIL ATENDIMENTO
semurb.atendimento
semurb.digital
@campinas.sp.gov.br

FALE CONOSCO APROVA FÁCIL
aprova-facil.campinas.sp.gov.br

OBRIGADO!

ConstruaJá
Com a sua declaração, o futuro começa agora

SECRETARIA DE URBANISMO
PREFEITURA DE CAMPINAS

CENTRAL DE ATENDIMENTO SEMURB

19-3766-2300

E-MAIL ATENDIMENTO

semurb.atendimento
semurb.digital
@campinas.sp.gov.br

FALE CONOSCO APROVA FÁCIL

aprova-facil.campinas.sp.gov.br