

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: _____

Endereço: _____

Nº da análise	Data	Obra Nova	Regularização	Ampliação	Reg. Ampliação

Item	Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
1	Ficha Informativa na Validade					
2	Matrícula atualizada do imóvel					
3	ART ou RRT ou TRT do autor do projeto					
4	ART ou RRT ou TRT do resp. técnico					
5	ART ou RRT ou TRT do resp. levantamento					
6	Memorial de Cálculo de Áreas à parte					
7	Declaração de Mov. de Terra ou O.S. 01/21					
8	Licenciamento Ambiental					
9	Termo Madeira Legal (Lei 14.949/14)					
10	Ficha CSPC (quando for o caso)					
11	Aprovação IPHAN/CONDEPHAAT/CONDEPACC					
12	Termo de anuência de intervenção ou termo de cancelamento de F.V.S. (SANASA)					
13	Aprovação SRPV/DECEA					
14	Solicitação por lei específica de regularização					
15	Fotos (regularização)					
16	Termo de Anuência do Vizinho com comprovante de propriedade ou					

	Declaração de 1 ano e 1 dia					
17	Multa Área Clandestina/Irregular					
18	Memorial de áreas irregulares					
19	Laudo de Sondagem, ART do laudo e Declaração de que o subsolo não atinge o lençol freático (art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18) – dispensado até 500m ² de área construída (ou aprovação SEINFRA de solução técnica, caso atinga o lençol freático)					
20	Alvará de Demolição Parcial ou Total					
21	Protocolo de transferência de Diretriz Viária					
22	Certidão de Diretrizes Urbanísticas (CDU) e Levantamento Planialtimétrico na validade (gleba)					
23	Declaração e Projeto Completo (art. 17, D 23443/24)					
24	Memorial de Cálculo de Área Permeável e Fotos (regularização)					
25	Croqui Dimensão e Distância das Aberturas às divisas que não atendem ao afastamento mínimo (regularização)					
26	Memorial de movimentação de terra com ART, se for o caso					
27	Aprovação anterior					
28	CCO Concomitante (art. 65, D 23443/24) (regularização)					

Item	Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
1	C.A. básico (zoneamento anterior = XX) C.A. máximo (zoneamento atual = XX) C.A. do Projeto = _____				
2	Outorga Onerosa (art. 182, LC208/18)				
3	Recuo Frontal e Fundos				
4	Recuo Lateral				
5	Concordância dos recuos de esquina (alínea e, inc. XLIII, art.2, LC 208/18)				
6	Afastamentos p/ todas as divisas se tiver aberturas – 1,50m até 10m de altura				
7	Área Permeável art. 107 (nota O.S. 1/21)				
8	Área Mín. e Máx. Lote				
9	Testada Mínima				

10	Tolerado art. 73º da L.C. 208/18 Tolerado art. 137, inciso I, LC 208/18				
11	Guia rebaixada (Art. 96, LC 208/18)				
12	Curvas de Nível do Perfil Natural do Terreno e níveis dos vértices				
13	Limite 10m de altura com relação ao perfil natural do terreno (inciso IV, art. 2º, LC 208/18)				
14	Pé Direito Mínimo (art. 91 a 94 LC 09/03)				
15	Rampas (art. 106, LC 208/18)				
16	Construção livre em recuo e afastamentos Saliências/Terraço/Varandas/Floreiras/Piscina (art. 53, LC 09/03)				
17	Construção livre em recuo e afastamentos Pérgolas/Passadiços/Gás/Lixo/Guarita /Proteção (art. 54, LC 09/03), Porcentagem "P".				
18	Pergolados 80% (art. 50, LC 09/03)				
19	Implantações dos pavimentos e implantação geral				
20	Corte Esquemático com Níveis				
21	Rodapé: Observação e Notas				
22	Unidade Hab. Mínima 20 m ² (art. 80, LC 208/18)				
23	Dimensões do lote de acordo com ficha informativa				
24	Nome de ruas, avenidas, divisas e áreas públicas				
25	Faixa de Viela Sanitária – F.V.S. e dimensões				
26	Cotas de amarração da edificação no lote				
27	Cotas do perímetro/contorno da edificação				
28	Cotas de nível de toda edificação e fundo piscina				
29	Definição de Pavimentos e Pavimento Térreo (art. 2, XXXIX e XL, LC 208/18)				
30	Projeção de pavimentos				
31	Vaga de veículo (art. 97, LC 208/18)				
32	Acesso veículo fora de esquina (art. 95, LC 208/18)				
33	Área de manobra (art. 131 da LC 208/18)				

34	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)				
35	Edificação em madeira (art. 150, LC 09/03)				
36	Vazios/Elevador/Shaft/Escada/Pé-direito Duplo				
37	Subsolo (art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18)				
38	Porão (art. 3, XXXI, LC 09/03)				
39	Toldo (art. 3, XXXIX, LC 09/03)				
40	Sótão (art. 3, XXXVIII, LC 09/03)				
41	Canil/Viveiro/Bonecas/Oratório/Estufa e afins área máx. 10,00 m² e pé direito máx. 1,80 m				
42	Passeio (art.105-116 e 146 LC 09/03)				
43	Construção dentro dos limites do lote				
44	Restrições específicas de ficha informativa				
45	Carimbo: título, dados do imóvel, planta de situação e responsáveis				
46	Quadro de Áreas				
47	Representação de área aprovada e/ou existente (com habite-se/CCO)				
48	Lote existente (art. 73, § 4º da LC 208/18) (art. 197, § 8º e 9º da LC 208/18)				

Item	Parâmetros HU-APA (art. 53 LC 295/2020)	OK	Corrigir	N/A	Obs.
49	Taxa de Permeabilidade mín. 20%				
50	Testada mín. 10,00 m				
51	Recuo Frontal/Fundo 5,00 m				
52	Recuo Lateral 2,00 m				
53	Afastamentos mín. 1,50 m quando abertura				
54	Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno (mín. 8%)				
55	Proibida construção de pavimento totalmente abaixo do nível do solo (art. 50, § 2º da LC 295/20)				

Item	Parâmetros HU-A-BG	OK	Corrigir	N/A	Obs.
------	--------------------	----	----------	-----	------

	(art. 145 LC 208/2018)				
56	Taxa de Ocupação máx. 65%				
57	Taxa de Permeabilidade mín. 15%				
58	Área mín. 250,00 m ² / máx. 10.000,00 m ² / Testada 10,00 m				
59	Recuo Frontal 4,00 m (Rua) / 6,00 m (Avenida)				
60	Recuo Lateral 2,00 m (Rua) / 3,00 m (Avenida)				
61	Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno (mín. 8%)				
62	Vaga de veículo obrigatório fora de recuos frontais e laterais				
63	Hotel Residência máx. 5 dormitórios (art. 140 LC 208/18)				

Item	Parâmetros HU-B-BG (art. 146 LC 208/2018)	OK	Corrigir	N/A	Obs.
64	Taxa de Ocupação máx. 30%				
65	Taxa de Permeabilidade mín. 40%				
66	Área mín. 1.000,00 m ² / máx. 10.000,00 m ² / Testada 20,00 m				
67	Recuo Frontal 6,00 m (Rua/Avenida)				
68	Recuo Lateral 3,00 m (Rua/Avenida)				
69	Afastamentos Laterais 2,00 m / Fundo 6,00 m				
70	Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno (mín. 8%)				
71	Vaga de veículo obrigatório fora de recuos frontais e laterais				
72	Altura máxima 8,00 m				
73	Hotel Residência máx. 5 dormitórios (art. 140 LC 208/18)				

Item	Parâmetros H1 (art.19 Lei 6.031/1988)	OK	Corrigir	N/A	Obs.
74	CA máximo 1, não sendo considerada no cálculo a área do pavimento motivado por declive acentuado do terreno até o limite de 25% da área do lote				
75	Taxa de Ocupação máx. 65%				
76	Área Mín. do lote 125,00 m ² / Testada mín. 5,00 m				

77	Recuo Frontal Rua 4,00 m / Avenida 6,00 m				
78	Recuo Lateral Rua 2,00 m / Avenida 3,00 m				
79	Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno (mín. 8%)				
80	Área de guarda de veículos não sendo área construída, desde que atenda ao recuo mín. 5,00 m e área máxima de 15,00 m ²				

Item	Parâmetros HU-BG (art.204-A LC 208/2018)	OK	Corrigir	N/A	Obs.
81	CA básico e máximo = 1				
82	Taxa de Ocupação máx. 65%				
83	Taxa de Permeabilidade mín. 20%				
84	Recuo Frontal 4,00 m / Lateral 2,00 m				
85	Afastamentos laterais e fundos 1,50 m, se houver aberturas				
86	Máximo de Pavimentos = 2 3 quando desnível acentuado do terreno (mín. 8%)				
87	Vaga coberta no recuo com área máxima de 15,00 m ² , apenas se recuo for de no mínimo 4,50 m, sendo permitido acesso direto.				

Observações Complementares:

--