
	<p style="text-align: center;"> <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS</b>  <b>Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB</b>  <b>Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB</b> </p>	
---	---	---

Campinas, 26 de junho de 2024

## PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

#### EMPREENDIMENTO

**TIPO:** Empreendimento Habitacional Multifamiliar Vertical de Interesse Social – HMV-EHIS-COHAB Tipo B

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Antônio Pavin, nº 127, gleba 01 – quarteirão 2.611, bairro Jardim Conceição – Campinas, SP.

**Nº COHAB:** 320

**UNIDADES:** 108

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 6.624,20m<sup>2</sup>

#### AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO

**NOME:** Alto do Galleria 02 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

**AUTOR:** Ricardo e Silva Melo

**CREA:** 5060755436

#### EMPREENDEDOR

**NOME:** Alto do Galleria 02 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

**CNPJ:** 50.857.552/0001-99

**CONTATOS:** maires@zuma.eng.br; vivian@zuma.eng.br

Considerando as informações prestadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e em consonância com o Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) e com a análise realizada inicialmente pela EMDEC, encontramos as seguintes situações com relação aos aspectos elencados pelo Estatuto da cidade.

### 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO






**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
**Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB**  
**Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB**



O empreendimento habitacional denominado de Alto do Galleria 02 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, conforme Projeto Simplificado, possuirá uma única torre, composta por térreo mais 17 pavimentos, totalizando 108 unidades habitacionais com dois quartos, banheiro, sala e cozinha. O empreendimento pretendido será implantado em uma área inserida no perímetro urbano do município, hoje sem qualquer ocupação. Desta forma, a localização do empreendimento se justifica especialmente por tratar-se de vazio urbano, que gera insegurança para a população do entorno e custos para o erário público. Sendo assim, a implantação do empreendimento ocasionará a tendência da ocupação da área de influência, acarretando no crescimento do município e diminuição dos vazios urbanos que gera gastos e dificuldade na gestão municipal.

### **3. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A INFRAESTRUTURA**

A população estimada que residirá no futuro residencial será de 302 habitantes. Considerando que, o empreendimento em estudo ocupará uma área total 2.974,75 m<sup>2</sup>, o acréscimo na densidade demográfica da região será de 0,1015 habitantes/m<sup>2</sup>, sendo assim, um acréscimo pouco significativo se considerarmos tratar-se de região urbanizada.

Cumpre-nos esclarecer que se trata de um cálculo estimado e não encontramos na legislação qualquer valor de referência no que diz respeito ao adensamento populacional para a área em estudo. Por fim, vale citar que a implantação do empreendimento gera um padrão de urbanização e um crescimento controlado promovendo o equilíbrio incentivando o comércio local e o adensamento populacional da região, em áreas hoje consideradas como vazio urbano.

A Infraestrutura Urbana é composta por vias, como ruas e avenidas para trânsito de veículos, passeio destinado a pedestres, rede de drenagem de águas pluviais, de abastecimento de água e esgotamento sanitário. A Área Diretamente Afetada possui tais componentes da Infraestrutura Urbana instalados.

A rua que dará acesso ao empreendimento é uma Rua Sem Denominação, não estando asfaltada, já prevista no projeto de implantação. A Rua Antônio Pavin que dará acesso a Rua Sem Denominação é asfaltada, mas sem guias e sarjetas próximas a área de estudo. Ainda, conforme mencionado anteriormente, há rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto capaz de atender o empreendimento em estudo.

### **4. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A MOBILIDADE, GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO**

Durante a fase de implantação, conforme já descrito anteriormente, o trânsito se dará especialmente por meio de caminhões e maquinário específico da construção civil, podendo dificultar a mobilidade da área. Tal impacto é comum em obras e não há como evitar. Existem algumas medidas que podem ser seguidas para minimizar esses impactos.

Y





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
**Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB**  
**Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB**



Para a avaliação da capacidade viária, utiliza-se o conceito de nível de serviço viário definido pelo Highway Capacity Manual (HCM), através do qual o volume veicular medido em seção transversal de vias expressas, indicam uma capacidade aproximada de 1.500 autos/hora por faixa de circulação com largura de 3,5 metros.

Considerando-se que as principais vias de acesso aos empreendimentos, apresenta um sentido de via com boas condições de tráfego, e que a capacidade operante desta via, segundo o método HCM é de 1.200 autos/hora para cada uma das vias, conclui-se que o acréscimo de demanda decorrente da geração de viagens por parte dos empreendimentos pode ser atendido pela infraestrutura hoje instalada na região.

Ainda assim, a avaliação mais detalhada do possível impacto causado no trânsito decorrente da implantação do empreendimento é realizada através do Estudo de Impacto de Tráfego e seu consequente, Relatório de Impacto de Tráfego, submetidos a avaliação da EMDEC.

O principal meio de acesso utilizado pelos futuros moradores dos empreendimentos será a utilização de veículos particulares, uma vez que os projetos de implantação dos empreendimentos preveem vagas para as unidades habitacionais, atendendo às determinações da legislação urbanística vigente. Sendo assim, considera-se que haverá um acréscimo, porém não significativo na demanda por transporte público em decorrência da implantação do empreendimento. Ainda assim, foi verificado que os pontos de ônibus da região estão com boa sinalização, sendo alguns deles com abrigo.

A calçamento em bom estado nas ruas da Área de Influência, assim como sinalização vertical e horizontal, nos possíveis percursos de pedestres. Também, será respeitada as dimensões mínimas de passeio. Por fim, ressalta-se que as guias serão rebaixadas apenas da entrada e saída de veículos, e construirá o calçamento ao redor da área de estudo no nível adequado.

Ressalta-se que o empreendimento não causará prejuízos na mobilidade ativa. Dessa forma, entende-se que o impacto é neutro na Mobilidade Ativa.

## **5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SUA RELAÇÃO COM A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Na proximidade do empreendimento há em maior ocorrência o uso residencial. Ainda de acordo com o já exposto neste estudo, a área de influência encontra-se urbanizada. O uso residencial encontrado é composto por habitação unifamiliar de pequeno porte, com algumas poucas ocorrências de habitação multifamiliar vertical. Entretanto, sendo a ocupação multifamiliar permitida para a área em questão, entende-se que a alteração do uso e ocupação não será impactante, uma vez que, foi prevista pela legislação municipal.

Quando se fala de valorização ou desvalorização imobiliária, os impactos capazes de gerar significativas mudanças, seja positivamente ou negativamente, estão ligadas especificamente a pressão ou não por adensamento, em decorrência do empreendimento que se pretende instalar. Empreendimentos comerciais tais como shoppings, estações de metrô, entre outros, geram uma valorização imobiliária do entorno pois agregam a região uma pressão por adensamento. Já empreendimentos como estações de tratamento de esgoto, posto de gasolina, e algumas indústrias, geram





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
**Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB**  
**Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB**



uma desvalorização imobiliária, pois a população tende a distanciar sua residência de tais ocupações.

Empreendimentos habitacionais agregam a implantação de infraestrutura de qualidade para a região, o que acarreta em uma maior pressão por adensamento. Além disso, a valorização imobiliária da área ocorrerá primeiramente pela ocupação do vazio urbano, em uma área loteada. Assim, a partir da aprovação e implantação do empreendimento, inicia-se a oferta de unidades e a região eleva seu potencial de valorização. Pode-se contar também que a sensação de segurança também aumentará à medida que os vazios urbanos são trocados pelas edificações.

## **6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

O microclima, a ventilação e a insolação são aspectos que devem ser controlados para garantir a saúde do trabalhador durante o período de implantação. A ventilação se dará de maneira natural, uma vez que, trata-se de local aberto e arejado. Quanto a insolação, o único impacto possível para a construção civil é na saúde do trabalhador, que poderá ser controlada através de equipamentos de proteção individual adequados. Os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) são de extrema importância para garantir uma obra segura, sem acidentes e riscos à saúde dos trabalhadores.

Em relação a fase de operação, o uso e ocupação do solo do entorno, caracteriza-se basicamente por uso residencial. As imagens dispostas até então, demonstram que há na imediação do empreendimento (vizinhança imediata) um empreendimento vertical em construção, mas não sendo capaz de gerar problemas relativos à ventilação e iluminação.

Cumpre-nos esclarecer que em toda a Área de Influência há poucos empreendimentos da mesma natureza do empreendimento pretendido e ainda assim, estão distantes do imóvel em estudo, não sendo capazes de gerar impactos negativos na ventilação e insolação do empreendimento pretendido.

Ainda assim, o projeto arquitetônico do empreendimento em estudo demonstra que todos os recuos e afastamentos, assim como parâmetros de volumetria, estabelecidos na legislação urbanística vigente estão sendo atendidos, garantindo assim, a ventilação e iluminação necessários para o bem-estar da população vizinha.

## **7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL**

Devido à construção do empreendimento e a intervenção que se pretende promover nas áreas, a paisagem atual será descaracterizada, entretanto ressalta-se que a Área de Influência é composta por alguns empreendimentos de características similares, não gerando qualquer impacto na paisagem urbana, ainda que haja uma certa mudança.

O patrimônio cultural do município não será afetado pela implantação do empreendimento, pois há um único bem tombado na Área de Influência, mas distante da área de estudo.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
**Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB**  
**Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB**



Além disso, pode-se dizer que a implantação do empreendimento gerará um padrão de urbanização e crescimento controlado promovendo o equilíbrio e alterando a paisagem urbana, de maneira positiva. Ainda, ressalta-se que no processo de licenciamento é solicitada a arborização do passeio público, conforme preconiza o Guia de Arborização Urbana de Campinas. A arborização do passeio público auxilia a minimizar o impacto na paisagem urbana.

**8. SUGESTÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS NECESSÁRIAS PARA O RESULTADO SATISFATÓRIO DA COMPATIBILIDADE DOS ESPAÇOS EXISTENTES COM A CHEGADA DO EMPREENDIMENTO**

As medidas mitigadoras e compensatórias para os possíveis impactos levantados durante o período de implantação e operação, foram descritos ao longo do estudo e se dão pela implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos e do Programa de Controle e Monitoramento de Obras; implantação do projeto de drenagem provisória durante a obra de terraplenagem, além do completo atendimento a legislação aplicável e utilização dos equipamentos de proteção.

A implantação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos é a melhor medida mitigadora para possíveis impactos negativos sobre o meio ambiente, tais como contaminação de solo e corpos hídricos, dando-se a tratativa correta aos resíduos, o risco de possíveis acidentes é reduzido significativamente.

Uma vez que o empreendimento não contempla nenhuma atividade produtiva, o único impacto possível seria a contaminação do solo ou recursos hídricos, devido ao escoamento de resíduos de óleos lubrificantes, tintas e combustíveis. As principais fontes destes resíduos seriam: embalagens plásticas com o residual, água proveniente da lavagem das betoneiras e vazamento de caminhões e máquinas, durante a fase de instalação dos empreendimentos.

Assim, em momento posterior, será apresentado Plano de Gerenciamento de Resíduos todo o escopo de como o mesmo deve ser segregado, armazenado, e destinados cada uma das classes de resíduos. O Plano deverá ser aprovado pelo órgão competente e aplicado no momento de início das obras.

Para prevenir ou mitigar alguns dos impactos ambientais apresentados anteriormente, sugere-se que durante o período de obras seja implementado o Plano de Controle e Monitoramento que deverá ser acompanhado de Responsável Técnico legalmente habilitado.

**9. PARA MITIGAÇÃO, COMPATIBILIZAÇÃO E POTENCIALIZAÇÃO DOS IMPACTOS CAUSADOS PELA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, SEGUEM AS INDICAÇÕES DAS SECRETARIAS COMPETENTES:**

As medidas de mitigação e compensação dos impactos oriundos da implantação do empreendimento, especialmente sob o âmbito da EDUCAÇÃO, EMDEC, SAÚDE e SEHAB e são:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



**9.1. Secretaria Municipal de Educação:**

De acordo com as indicações, registradas no **SEI - COHAB.2024.00001370-68**, em especial no despacho (**ANEXO 1**), caberá ao compromissário:

- ❖ Elaborar um jogo completo de projetos de arquitetura e engenharia, para que a SME execute a obra onerando recursos municipais.

A proposta apresentada é de uma escola municipal de educação infantil padrão, com 08 salas de aula, refeitório e cozinha, setor administrativo, setor de apoio aos funcionários e área de parque para as crianças, localizada na *Rua Francisca Arruda Camargo - CEI Recanto da Alegria*. Para que a SME consiga abrir um processo licitatório para executar essa obra se faz necessária a entrega dos seguintes projetos, bem como ART/RRT dos responsáveis:

- Levantamento Planialtimétrico da área indicada
- Sondagem de acordo com implantação
- Implantação do canteiro de obras
- Implantação do Projeto Arquitetônico
- Terraplenagem
- Licenciamento Ambiental (laudos e projetos necessários para as devidas licenças - cortes de árvores, movimentação de terra, drenagem provisória, entre outros que forem necessários/solicitados pela secretaria responsável)
- Acessibilidade interna e externa e Comunicação Visual (aprovados pela secretaria responsável)
- Paisagismo com indicação de equipamentos (lixeira, bancos, paginação de pisos)
- Bombeiro - AVCB
- Projeto de CFTV - Circuito Fechado de TV: sistema de captação e retenção de imagens feita por câmeras digitais ou analógicas e que permite a vídeo-vigilância através de monitores conectados à uma rede central.
- Projeto Padrão CPFL
- Estrutural
- Estrutura Metálica (incluindo a área de acesso à unidade)
- Fundação
- Contenção (fundação e estrutural)
- Projeto de Gás
- Instalações Elétricas e iluminação externa
- SPDA
- Instalações Hidráulicas e drenagem externa, considerando a caixa de retenção





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



- Projeto Fotovoltaico;
- Compatibilização dos Projetos
- Planilha orçamentaria completa, com memorial de cálculo, curva ABC e cronogramas
- Memorial Descritivo de todas as disciplinas
- ART dos Projetos envolvidos e planilha orçamentaria.

Na elaboração dos projetos complementares de engenharia, ressaltamos a importância de considerar em todos os projetos, os itens que compõem a implantação geral além do prédio principal, tais como, projeto estrutural e elétrico (bomba) da estrutura metálica do reservatório de água; projeto estrutural, drenagem e elétrico da casinha de bonecas e quiosque; projeto estrutural da caixa de retenção; projeto detalhado do muro de arrimo (se houver). Todos os projetos deverão conter os quantitativos e deverão estar em consonância com a planilha orçamentária.

**Valor total: 49.293,812 UFICs.**

**9.2. Secretaria Municipal de Transporte:**

De acordo com as indicações, registradas no **SEI - COHAB.2024.00001084-75**, em especial no despacho 10673857 (**ANEXO 2**), caberá ao compromissário:

- 9.2.1.** Implantar 01 (um) ponto completo de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

Valor do item 9.2.1.: 6.429,6277 UFICs.

- 9.2.2.** Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical e acessibilidade nas seguintes vias:

- Rua Rosalvo Nunes Oliveira;
- Rua Comendador Antônio Pompeu de Camargo entre a Rua João Rodolfo Forster e a Rua Waldemar Delgallo;
- Rua Prof. Renê de Oliveira Barreto entre a Rua Comendador Antônio Pompeu de Camargo e a Rua Waldemar Delgallo;
- Rua Artur Manoel de Castro;
- Rua Lúcia Helena Zampiere entre a Rua Prof. Renê de Oliveira Barreto e a Rua Manoel Mendes Sansano;

Y



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



Valor do item 9.2.2.: 25.977,8392 UFICs.

Valor total: 32.407,4669 UFICs.

**Obs:** Todos os projetos das intervenções acima descritas deverão ser apresentados para a EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas, para aprovação dos órgãos competentes. Todas as intervenções deverão ser executadas as expensas do empreendedor.

### 9.3. Secretaria Municipal de Saúde:

De acordo com as indicações, registradas no **SEI - COHAB.2024.00001368-43**, em especial no despacho (**ANEXO 3**), caberá ao compromissário:

Aquisição de itens de informática, conforme tabela abaixo:

Descrição	Especificação	Quant	UFIC Total
Microcomputador Tipo I	Computador Desktop de uso corporativo, novo e sem uso anterior; Um processador 64 bits, 4 núcleos e 8 threads, clock de 3,3 GHz; 8 GB RAM DDR 4; Unidade de estado sólido M2 de 240 GB; memória Disco rígido ou unidade de estado sólido de 1TB; Monitor LED mínimo de 21,5"; Windows 10 Pro; Garantia 03 (três) anos on-site.	7	7801,2816
Microcomputador Tipo II	Computador desktop de uso corporativo, novo e sem uso anterior; Um processador 64 bits, 6 núcleos e 12 threads, clock de 3,0 GHz; 16 GB RAM DDR 4; Unidade de estado sólido M2 de 240 GB; memória Disco rígido ou unidade de estado sólido de 1TB; Monitor LED mínimo de 21,5"; Windows 10 Pro; Garantia 03 (três) anos on-site.	2	2314,6660
Headset para videoconferência	Headset para videoconferência, frequência do driver: 20hz~20khz, potência nominal: 20m, potência máxima: 30mw, impedância do driver: 32ohm +10%; sensibilidade do microfone: -38+3db, frequência de resposta do microfone: 20hz~20khz, direcionamento do microfone: omnidirecional, comprimento do cabo: no mínimo 2 metros, conexão usb	9	192,8888
Webcam	Câmera tipo webcam para micro computador com as seguintes especificações: resolução da imagem hd 720p (1280 x 720 pixels); microfone integrado; clipe universal, para ajuste a monitores de laptop ou lcd; conexão usb 2.0 ou superior; compatível com sistema operacional windows 7 ou superior.	9	482,2221
TOTAL			10.791,0585

Valor total: 10.791,0585 UFICs





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
**Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB**  
**Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB**



#### 9.4. Secretaria Municipal de Habitação:

De acordo com as indicações, registradas no SEI - COHAB.2024.00001367-62, em especial no despacho (ANEXO 4), a **Secretaria Municipal de Habitação** informa que há projetos executivos em fase de desenvolvimento, não sendo possível nesse momento a indicação dos materiais necessários à sua execução, portanto neste momento declina em favor da SMS, SME e Emdec.

SECRETARIAS	MITIGAÇÃO	UFIC'S 2024
EDUCAÇÃO	Elaborar um jogo completo de projetos de arquitetura e engenharia, para que a SME execute a obra onerando recursos municipais.	49.293,812 UFICs
SAÚDE	Aquisição de itens de informática conforme tabela mencionada.	10.791,0585 UFICs
EMDEC	Implantar 01 (um) ponto completo de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus; Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical e acessibilidade nas seguintes vias: Rua Rosalvo Nunes Oliveira; Rua Comendador Antônio Pompeu de Camargo entre a Rua João Rodolfo Forster e a Rua Waldemar Delgallo; Rua Prof. Renê de Oliveira Barreto entre a Rua Comendador Antônio Pompeu de Camargo e a Rua Waldemar Delgallo; Rua Artur Manoel de Castro; Rua Lúcia Helena Zampiere entre a Rua Prof. Renê de Oliveira Barreto e a Rua Manoel Mendes Sansano;	32.407,4669 UFICs
SEHAB	<b>Secretaria Municipal de Habitação</b> informa que há projetos executivos em fase de desenvolvimento, não sendo possível nesse momento a indicação dos materiais necessários à sua execução, portanto neste momento declina em favor da SMS, SME e Emdec.	declinou
<b>Valor total:</b>		<b>92.492,3380 UFICs</b>

#### 10. Considerações Finais

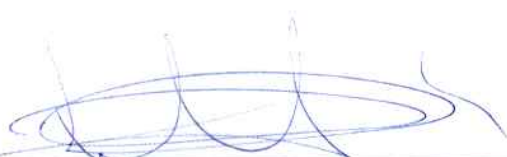
Conforme manifestação acima da equipe técnica da COHAB/SEHAB delibero pelo parecer favorável quanto à viabilidade do empreendimento, sob condição da apresentação do TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO para a emissão do Alvará de Execução, que deverá ser cumprido na íntegra para que seja emitido o Certificado de Conclusão de Obra do Empreendimento, em conformidade com a Lei Complementar 312/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



Arly de Lara Romeo  
Secretário Municipal de Habitação  
Presidente COHAB-Campinas



Pedro Leone Luporini dos Santos  
Diretor Técnico  
COHAB-Campinas







PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



**ANEXO 1**  
**COHAB.2024.00001370-68**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - [www.campinas.sp.gov.br](http://www.campinas.sp.gov.br)  
Paço Municipal

PMC/PMC-SME-GAB/PMC-SME-DAE/PMC-SME-DAE-CSAE

**DESPACHO**

Campinas, 02 de abril de 2024.

Ao

**Departamento de Apoio à Escola**

Sr. Diretor,

O presente protocolo trata da construção de um novo empreendimento localizado na Rua Antônio Pavin, nº 127, gleba 01 – quarteirão 2.611, bairro Jardim Conceição, e possuirá uma única torre, composta por térreo mais 17 pavimentos, totalizando 108 unidades habitacionais.

De forma a mitigar o impacto na região, sugerimos que o empreendedor entregue um jogo completo de projetos de arquitetura e engenharia, para que a SME execute a obra onerando recursos municipais.

A nova proposta apresentada é de uma escola municipal de educação infantil padrão, com 08 salas de aula, refeitório e cozinha, setor administrativo, setor de apoio aos funcionários e área de parque para as crianças, localizada na Rua Francisca Arruda Camargo - CEI Recanto da Alegria. Para que a SME consiga abrir um processo licitatório para executar essa obra se faz necessária a entrega dos seguintes projetos, bem como ART/RRT dos responsáveis:

- Levantamento Planialtimétrico da área indicada
- Sondagem de acordo com implantação
- Implantação do canteiro de obras
- Implantação do Projeto Arquitetônico
- Terraplenagem
- Licenciamento Ambiental (laudos e projetos necessários para as devidas licenças - cortes de árvores, movimentação de terra, drenagem provisória, entre outros que forem necessários/solicitados pela secretaria responsável)
- Acessibilidade interna e externa e Comunicação Visual (aprovados pela secretaria responsável)
- Paisagismo com indicação de equipamentos (lixeira, bancos, paginação de pisos)
- Bombeiro - AVCB
- Projeto de CFTV - Circuito Fechado de TV: sistema de captação e retenção de imagens feita por câmeras digitais ou analógicas e que permite a vídeo-vigilância através de monitores conectados à uma rede central.
- Projeto Padrão CPFL
- Estrutural
- Estrutura Metálica (incluindo a área de acesso à unidade)



- Fundação
- CONTENÇÃO (fundação e estrutural)
- Projeto de Gás
- Instalações Elétricas e iluminação externa
- SPDA
- Instalações Hidráulicas e drenagem externa, considerando a caixa de retenção
- Projeto Fotovoltaico;
- Compatibilização dos Projetos
- Planilha orçamentaria completa, com memorial de cálculo, curva ABC e cronogramas
- Memorial Descritivo de todas as disciplinas
- ART dos Projetos envolvidos e planilha orçamentaria.

Na elaboração dos projetos complementares de engenharia, ressaltamos a importância de considerar em todos os projetos, os itens que compõem a implantação geral além do prédio principal, tais como, projeto estrutural e elétrico (bomba) da estrutura metálica do reservatório de água; projeto estrutural, drenagem e elétrico da casinha de bonecas e quiosque; projeto estrutural da caixa de retenção; projeto detalhado do muro de arrimo (se houver). Todos os projetos deverão conter os quantitativos e deverão estar em consonância com a planilha orçamentária.

Para a entrega de todos os projetos mencionados acima, estimamos o montante de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Após ciência e anuência, solicitamos o encaminhamento para continuidade na Cohab.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **FABIANE SORAYA MARIOTTO DAL FABBRO**, **Coordenador(a) Departamental**, em 02/04/2024, às 11:04, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **10686944** e o código CRC **71D4B0E7**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



**ANEXO 2**  
**COHAB.2024.00001084-75**





EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS  
Rua Sales de Oliveira, 1028 - Bairro Vila Industrial - CEP 13035-270 - Campinas - SP

EMDEC-PR/EMDEC-DC/EMDEC-DC-P

## DESPACHO

Campinas, 01 de abril de 2024.

**Ao**  
**Coordenador do Processo de Polo Gerador de Tráfego**

### SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES ACABADAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE

O protocolo solicita parecer técnico da EMDEC para implantação de um empreendimento habitacional, localizado na Rua Antônio Pavin, 127, Lote 001-GL, quadra F, quarteirão 02611, ZC2, Jardim Conceição, em Campinas SP.

#### **Análise do empreendimento:**

O empreendimento apresentado com 108 (cento e oito) unidades habitacionais, com estacionamento coberto, térreo e mais 17 pavimentos, com área total a construir de 6.624,20m<sup>2</sup>, no que se refere ao atendimento da Lei Complementar nº 09/03 e Lei Complementar nº 208/2018, foi analisado e com base na legislação citada, nada temos a opor quanto à implantação do empreendimento.

#### **Análise em relação ao sistema viário:**

O principal acesso viário ao empreendimento será realizado pela Rua Sem Denominação adjacente ao empreendimento, com início na Rua Antônio Pavin.

O sistema viário do entorno necessita das seguintes adaptações para absorver a nova demanda gerada pelo empreendimento:

O Plano Diretor de Campinas em vigência (Lei Complementar Nº 189, de 08 de janeiro de 2018) determina que “Art 4º: São diretrizes gerais da política urbana do município de Campinas: [...] X - priorização do pedestre, dos modos de transporte não motorizados e do transporte público [...]”. Além disso, no tocante à mobilidade e ao transporte, determina que “Art. 51º. A Política de Mobilidade e Transporte no município deve observar o disposto na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana [...]. De acordo com a lei federal “São infraestruturas de mobilidade urbana: [...] III - terminais, estações e demais conexões; IV - pontos para embarque e desembarque de passageiros e cargas.” Um dos direitos dos usuários do transporte público garantidos nesta Lei Federal é: “IV - ter ambiente seguro e acessível para a utilização do Sistema Nacional de Mobilidade Urbana, conforme as Leis nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000”. Esses direitos demonstram a necessidade de infraestrutura adequada em todos os pontos de parada/ estações de transferência, que são os locais através dos quais os usuários têm acesso ao sistema.

Com base nesses argumentos apresentados, a EMDEC solicita a complementação de infraestrutura para o transporte público coletivo como condicionante para a instalação e funcionamento de novos polos geradores de tráfego.

1. Implantar 01 (um) ponto completo de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

**Valor estimado para o item 1.: R\$30.000,00 (trinta mil reais) ou 6.429,627724554748 UFICs.**

Nos termos da Lei Complementar 208/18, e devido aos impactos gerados na implantação do referido empreendimento com o acréscimo na geração de viagens nas áreas direta e indireta do Polo Gerador de Tráfego e por consequência aumento da circulação de veículos e pedestres é necessário considerar dentre as medidas mitigadoras melhorias e manutenção da sinalização viária, conforme Lei Federal 9.503/97-CTB e Resolução CONTRAN 973/22, além de benfeitorias na infraestrutura de mobilidade urbana com implantação e ou reparos de rampas de acessibilidade, conforme ABNT NBR 9050, a fim de proporcionar melhores condições de mobilidade, segurança e trafegabilidade nas vias impactadas do entorno.

2. Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical nas seguintes vias:

- Rua Rosalvo Nunes Oliveira;
- Rua Comendador Antônio Pompeu de Camargo entre a Rua João Rodolfo Forster e a Rua Waldemar Delgallo;
- Rua Prof. Renê de Oliveira Barreto entre a Rua Comendador Antônio Pompeu de Camargo e a Rua Waldemar Delgallo;
- Rua Artur Manoel de Castro;
- Rua Lúcia Helena Zampiere entre a Rua Prof. Renê de Oliveira Barreto e a Rua Manoel Mendes Sansano;

**Valor estimado para o item 2.: R\$121.210,00 (cento e vinte e um mil e duzentos e dez reais) ou 25.977,8392164427 UFICs.**

**A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R\$ 151.210,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos e dez reais) ou 32.407,46694099745 UFICs.**

3. Todos os projetos das intervenções acima descritas deverão ser apresentados para a EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas, para aprovação dos órgãos competentes;

4. Todas as intervenções deverão ser executadas as expensas do empreendedor.

Em face do exposto acima, do ponto de vista de trânsito, no que diz respeito ao sistema viário, nada temos a opor quanto à implantação do empreendimento em questão, desde que atendidas as exigências acima.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO JOSE MARTINS, Analista de Mobilidade Urbana Especialista**, em 01/04/2024, às 10:56, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **10673857** e o código CRC **8CB6FF9E**.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



**ANEXO 3**  
**COHAB.2024.00001368-43**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Av. Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br  
11º Andar - Sala 07

PMC/PMC-SMS-GAB/PMC-SMS-DGDO/PMC-SMS-DGDO-CDPI/PMC-SMS-DGDO-CDPI-CG

## DESPACHO

Campinas, 19 de abril de 2024.

COHAB.2024.00001601-24 Despacho PMC-SMS-DGDO-CDPI-CG 10852085

*Ao responder usar esta referência*

Ao

Gabinete da Secretaria de Saúde de Campinas

Assunto: EIV - Centro de Saúde "Antônio da Costa Santos" - Jardim Conceição

Prezado Secretário

Trata-se de Empreendimento Habitacional Multifamiliar Vertical de Interesse Social – HVM-EHIS Tipo B, denominado Alto do Galleria 02 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, a ser implantado em lote na Rua Antônio Pavin, nº 127, gleba 01 – quarteirão 2.611, bairro Jardim Conceição – Campinas, SP.

Considerando as justificativas do Departamento de Saúde e o apontamento de mitigação do empreendimento em cota, conforme despacho 10776737;

Encaminho para ciência e as manifestações que julgarem pertinentes.

Em caso de anuência com a mitigação apontada pelo DS (aquisição de itens de informática no valor de até R\$ 50.000,00), solicito, respeitosamente, o envio deste processo para a COHAB-DITES para prosseguimento.

Atenciosamente



Documento assinado eletronicamente por **JORGE LUIS MARQUES FERNANDES**, Apoio à Gestão, em 19/04/2024, às 15:07, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ERIKA CRISTINA JACOB GUIMARAES**, Diretor(a), em 06/05/2024, às 10:30, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.





Documento assinado eletronicamente por **MOACYR ESTEVES PERCHE, Coordenador(a)**  
**Departamental**, em 06/05/2024, às 17:03, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **10862669** e o código CRC **FFAA8060**.

COHAB.2024.00001368-43

10862669v5



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Avenida Anchieta, nº 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br  
Paço Municipal

PMC/PMC-SMS-GAB/PMC-SMS-DACT/PMC-SMS-DACT-CDTI

DESPACHO

Campinas, 04 de julho de 2024.

Ilmo. sr.  
Samuel de Andrade Moraes  
Departamento de Saúde

Assunto: EIV COHAB - Empreendimento Alto do Galleria 02

Em atenção a solicitação do documento 11514991, vimos informar itens que deverão ser adquiridos para o Centro de Saúde Conceição são os demonstrados na tabela abaixo.

Item	Descrição	Especificação	Valor unitário	Quantidade
1	Microcomputador Tipo I	Computador Desktop de uso corporativo, novo e sem uso anterior; Um processador 64 bits, 4 núcleos e 8 threads, clock de 3,3 GHz; 8 GB RAM DDR 4; Unidade de estado sólido M2 de 240 GB; memória Disco rígido ou unidade de estado sólido de 1TB; Monitor LED mínimo de 21,5"; Windows 10 Pro; Garantia 03 (três) anos on-site.	R\$ 5.200,00	7
2	Microcomputador Tipo II	Computador desktop de uso corporativo, novo e sem uso anterior; Um processador 64 bits, 6 núcleos e 12 threads, clock de 3,0 GHz; 16 GB RAM DDR 4; Unidade de estado sólido M2 de 240 GB; memória Disco rígido ou unidade de estado sólido de 1TB; Monitor LED mínimo de 21,5"; Windows 10 Pro; Garantia 03 (três) anos on-site.	R\$ 5.400,00	2
3	Headset para videoconferência	Headset para videoconferência, frequência do driver: 20hz~20khz, potência nominal: 20m, potência máxima: 30mw, impedância do driver: 32ohm +10%; sensibilidade do microfone: -38+3db, frequência de resposta do microfone: 20hz~20khz, direcionamento do microfone: omnidirecional, comprimento do cabo: no mínimo 2 metros, conexão usb	R\$ 100,00	9
4	Webcam	Câmera tipo webcam para micro computador com as seguintes especificações: - resolução da imagem hd 720p (1280 x 720 pixels); - microfone integrado; - clipe universal, para ajuste a monitores de laptop ou lcd; - conexão usb 2.0 ou superior; - compatível com sistema operacional windows 7 ou superior.	R\$ 250,00	9

Att,



Documento assinado eletronicamente por **LEONEL CARLOS PEREIRA**, Coordenador(a) Departamental, em 04/07/2024, às 13:18, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **11579339** e o código CRC **A87E2CA4**.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



**ANEXO 4**  
**COHAB.2024.00001367-62**



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS  
Av. Prefeito Faria Lima, 10 - Bairro Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas - SP

COHAB-DITES/COHAB-DITES-GEP/COHAB-DITES-GEP-COAV

## DESPACHO

Campinas, 25 de junho de 2024.

À CAEIV

Prezada Coordenadora,

Os projetos referentes às obras de melhorias do **Núcleo Residencial Jardim Guararapes** se encontram em fase de desenvolvimento, não sendo possível nesse momento a indicação dos materiais necessários à sua execução.

Sugerimos reservar a indicação das melhorias do referido Núcleo para serem atendidas nas medidas de mitigação de um próximo empreendimento.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **VIVIANE ALMEIDA DA SILVA, Engenheiro(a) Civil**, em 25/06/2024, às 16:02, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANDERSON RODRIGO DE OLIVEIRA, Coordenador(a) Obras, Avaliações e Projetos de Engenharia**, em 25/06/2024, às 16:07, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DAGOBERTO DEGAN MELCHERT, Gerente de Planejamento**, em 25/06/2024, às 16:08, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **11479265** e o código CRC **7DE2D904**.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - [www.campinas.sp.gov.br](http://www.campinas.sp.gov.br)  
Paço Municipal

PMC-SEHAB-GAB/PMC-SEHAB-DMO-CPFH

## DESPACHO

Campinas, 06 de maio de 2024.

À

COHAB – DITES – GEHIS - CAIEV

Em atenção à solicitação da COHAB – DITES – GEHIS – CAIEV (doc. nº 10632948) que trata do Empreendimento **EHIS COHAB nº320** – Rua Antonio Pavin nº 127 – Gleba 01 – Quarteirão 2611 – Jardim Conceição - 108 unidades habitacionais – 01 Torre, Matriz de Identificação doc. nº 10632945, observamos que a SEHAB através de sua Coordenadoria Departamental Urbanística de Regularização Fundiária - CURF, indicou nos docs. 10853534 e 10853540, os núcleos urbanos no entorno da área a fim de subsidiar a elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Lei Complementar nº 312/2021.

Dentre os núcleos urbanos regularizados mapeados pela CURF/SEHAB com Certidão de Regularização Fundiária e Termo de Compromisso emitidos e que necessitam obras de melhorias, foram destacados o **Núcleo Residencial Vila Lafayette Álvaro** e o **Núcleo Residencial Jardim Guararapes** que se encontram dentro de um perímetro de 3 km.

Diante do exposto, a CPFH/SEHAB sugere que o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança contemple nas ações mitigadoras, a realização das obras passíveis de serem executadas ou complementadas pelo empreendedor, em benefício do **Núcleo Residencial Jardim Guararapes**, o qual faz parte dos compromissos assumidos pelo Município de Campinas nos processos de regularização fundiária com serviços mais críticos.

Segue para análise à luz dos projetos básicos e decorrentes estimativas de custos desenvolvidos pela COHAB e apoio das demais secretarias engajadas, na tentativa de viabilizar tal objetivo.



Documento assinado eletronicamente por **MIRELLA TEIXEIRA DE JESUS LINO**, Coordenador(a), em 06/05/2024, às 11:55, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **10998453** e o código CRC **F60D1E0B**.