



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



Campinas, 31 de março de 2023

## PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

#### EMPREENDIMENTO

**TIPO:** Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Synesio Siqueira, nº 236 (Lotes 16D2-1, 16D2-2 e 16D2-3; Quarteirão 30.014) – no bairro Fazenda São Quirino

**Nº COHAB:** Área 376

**UNIDADES:** 288 unidades habitacionais

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 15.783,15m<sup>2</sup>

#### AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO

**NOME:** MRV PRIME LXIV INCORPORÇÕES LTDA

**AUTOR:** RODRIGO FILGUEIRA SOLI

**CREA:** 5062861433-SP

#### EMPREENDEDOR

**NOME:** MRV PRIME LXIV INCORPORÇÕES LTDA

**CNPJ:** 36.115.717/0001-26

**CONTATOS:** e-mail: [mariana.matheus@mrv.com.br](mailto:mariana.matheus@mrv.com.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

O empreendimento está inserido no perímetro urbano do município, tendo como vizinho imediato áreas desocupadas e de agricultura. A localização do empreendimento se justifica especialmente por tratar-se de área ainda em processo de urbanização com presença de muitas áreas vazias. Sendo assim, com a implantação do empreendimento haverá a tendência a ocupação da área, o que agregará em um crescimento do município e diminuição dos vazios urbanos que gera gastos e dificuldade na gestão municipal.

Cumpre-nos esclarecer que nas vistorias realizadas até o local, notou-se a implantação de novos empreendimentos, especialmente residencial multifamiliar vertical, evidenciando assim a aptidão do local para instalação desta tipologia de empreendimento.



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



Quanto o ponto de vista ambiental não haverá qualquer tipo de interferência em recursos ambientais preservados pela legislação, tais como recursos hídricos, Área de Preservação Permanente, ou unidades de conservação, conforme será mencionado adiante.

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

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 288 unidades de apartamentos com sala, cozinha, banheiro e dois quartos.

A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão. Dessa forma, de acordo com as características do empreendimento, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento estão inseridos na classe tipo B conforme classificação COHAB. Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Campinas, há cerca de 2,8 habitantes por domicílio. Assim, estima-se que a população futura do empreendimento será de cerca de 806 pessoas.

Segundo Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, que “Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas”, o lote está inserido na Macrozona de Estruturação Urbana, Área de Planejamento e Gestão Brandina e Unidade Territorial Básica EU-24. Ainda, de acordo com o Mapa de Zoneamento, integrante da Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018, que “Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do Solo no município de Campinas”, a zona incidente no lote em estudo é a “ZM2 - Zona Mista 2”.

Ressalta-se, entretanto, que o empreendimento está enquadrado na Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021, que possui parâmetros urbanísticos específicos para empreendimentos habitacionais de interesse social aprovados junto a COHAB. Assim, a densidade habitacional máxima para o empreendimento é de 1.500 uh/ha (mil e quinhentas unidades habitacionais por hectare). Ainda, os parâmetros referentes a vaga de garagem são definidos no Art. 6º. Também, no Art. 31 estão dispostos os demais parâmetros de ocupação para o empreendimento.

### 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. Esse trânsito pode dificultar a mobilidade da área, embora exista mais de um acesso ao local. Tal impacto é comum em obras e não há como evitar. Existem algumas medidas que podem ser seguidas para minimizar esses impactos.

Em relação a fase de operação, o empreendimento contempla a implantação de 288 unidades habitacionais e 189 vagas de garagem. Para empreendimentos habitacionais, o fator de proporção utilizado para a definição de geração de tráfego é de 1x1, sendo assim, considera-se 189 automóveis por hora o acréscimo de demanda máximo.

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 a principal via de acesso ao empreendimento, 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 do empreendimento 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. Dessa forma, segundo Despacho da EMDEC, disposto no anexo do presente estudo, para mitigação da implantação do empreendimento deverá ser realizada a implantação/manutenção da sinalização viária horizontal e vertical e acessibilidade de algumas ruas, implantação de três pontos de ônibus e de vinte placa padrão EMDEC em pontos de ônibus.

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

A Área de Influência Indireta – All do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 1 quilometro a partir do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhança, conforme imagem abaixo disposta, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu de maneira geral, em visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 308, 94 hectares. De acordo com a Lei Complementar nº 208/2018, lei municipal que define as zonas de uso e ocupação para do Município de Campinas, na Área de Influência Indireta há incidência cinco zonas distintas.

De acordo com a Lei Complementar nº 208/2018, lei municipal que define as zonas de uso e ocupação para do Município de Campinas, na Área de Influência Indireta há incidência de quatro zonas distintas.

As zonas são:

- Zona Mista 1 – ZM1;
- Zona Mista 2 – ZM2;
- Zona de Centralidade 2 – ZC2;
- Zona de Atividade Econômica A – ZAE A.

#### 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.



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



Em relação a fase de operação, o uso e ocupação do solo do entorno, caracteriza-se basicamente por uso livre e agrícola. As imagens dispostas até então, demonstram que não há na imediação do empreendimento (vizinhança imediata), qualquer empreendimento vertical da mesma natureza do empreendimento estudado capazes 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.

O projeto arquitetônico do empreendimento 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.

Após implantação do empreendimento a taxa de permeabilidade estabelecida pela legislação municipal vigente está sendo respeitada no projeto arquitetônico do empreendimento, minimizando assim os futuros impactos no clima local. Como a permeabilidade será respeitada ocorrerá a minimização das ilhas de calor que poderiam vir a surgir com a impermeabilização total do solo.

Os materiais e revestimentos que serão utilizados nas edificações, especialmente fachadas não serão espelhadas ou de alta reflexibilidade capaz de causar impactos para a vizinhança do entorno e pedestres, ou aumento na temperatura local.

Desta maneira, o impacto do empreendimento para a vizinhança quanto ao conforto ambiental (microclima, ventilação e insolação), não será significativo uma vez que os projetos estão de acordo com a legislação urbanística aplicável e por tratar-se de um entorno livre de barreiras físicas que impeçam a passagem do vento e incidência solar.

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

Os impactos na paisagem urbana e em patrimônio natural e cultural se dariam em decorrência de alguma mudança significativa na paisagem do Município de Campinas, tal como algum tipo de bem tombado, ou em estudo de tombamento.

Assim, considerando que a ocupação atual da área já se trata de uso livre, e considerando ainda que o empreendimento seguirá os padrões e parâmetros adotados pela legislação municipal, o empreendimento não causará qualquer tipo de impacto a paisagem urbana, quando comparada com a ocupação atual.



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

**• TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO**

**• MEDIDAS:**

1. Realizar o trânsito dos caminhões e maquinários em horários alternativos, que não aqueles considerados de pico, para que não dificulte a mobilidade da vizinhança local. Os horários deverão estar descritos no Plano de Controle e Monitoramento de Obras, que deverá ser elaborado por responsável técnico, implantado, vistoriado e relatado mensalmente para verificar o cumprimento.
2. Implantação de placas alertando sobre a obra para a vizinhança e pedestres e possível dificuldade de mobilidade. Tal ação deverá ser feita pela empresa responsável pela obra, e verificada por um responsável técnico mensalmente, até que o maquinário e caminhões pare de ser necessário.

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

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.

Também, as medidas de mitigação e compensação dos impactos em equipamentos de educação e saúde, sistema viário e habitação são:

- Educação: Elaboração de projetos para a construção de uma nova escola.
- Sistema viário: Execução das medidas solicitadas pela EMDEC.

Dentre as medidas mitigadoras do período de obras há o Plano de Gerenciamento de Resíduos e de Monitoramento de Obras, sendo esse, a melhor medida mitigadora para possíveis impactos negativos sobre o meio ambiente que possam ocorrer durante o período de obras, tais como contaminação de solo e corpos hídricos, dando-se a tratativa correta aos resíduos, o risco de possíveis acidentes é reduzido significativamente.

*[Handwritten signature]*



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



#### 10. DEFINIU-SE PELO EXPOSTO ABAIXO APÓS A CONFIRMAÇÃO DAS SECRETARIAS:

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

##### 10.1. Secretaria de Educação:

Elaboração de projetos de infraestrutura pertinentes a demanda da Secretaria de Educação, que permitirá a futura implantação do Projeto Parque Escola, **conforme as indicações do SEI - COHAB.2022.00002996-11 – Despacho 654312 e 6549110 (Anexo 1)**

**Descrição:** Projetos de infraestrutura - Loteamento, para implantação de Complexo de Educação

Contemplando:

- TERRAPLANAGEM
- SANEAMENTO BASICO
- ILUMINAÇÃO
- DRENAGEM
- CONTENÇÕES / ARRIMOS
- VIÁRIO PÚBLICO – GEOMÉTRICO
- SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL DE TRÂNSITO
- PLANILHA
- CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRA DE OBRA

**Os projetos, planilhas e cronogramas deverão ser encaminhados a Secretaria Municipal de Educação / FUMEC, para o devido recebimento e emissão do termo de cumprimento da obrigação.**

**Valor Estimado: 68.909,80 UFICs**

##### 10.2. Secretaria da Habitação:

Aquisição de materiais de construção, destinados a execução de obras de drenagem e pavimentação que atendera o Núcleo Residencial Jardim Guararapes. A relação de materiais e a programação do cumprimento dessa mitigação deverá ser realizada com a orientação da Secretaria Municipal de Habitação que fornecerá a lista de prioridades, conforme as demandas orientadas através do **SEI - COHAB.2022.00003003-09 (ANEXO 2)**.

##### **Benfeitorias de infraestrutura:**

As quantidades pertinentes a indicação do item 10.2, serão definidas e conferidas pela Secretaria Municipal Habitação e Secretaria Municipal de Serviços Públicos, no limite permitido pelo valor estimado.

**Valor estimado: 6.584,03 UFICs**



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



### 10.3 EMDEC:

Implantação/manutenção da sinalização horizontal e vertical e acessibilidade:

- Avenida Carlos Grimaldi entre a alça de acesso à Rodovia Dom Pedro I e a Rua Analândia;
- Rua Analândia entre a Avenida Nossa Senhora de Fátima e a Rua Leonardo da Vinci;
- Rua Dr. João Quirino do Nascimento entre a Rua Com. Dr. Antônio Pompeu de Camargo e Rua Parapuã;
- Avenida Palmital entre a Rua Dr. João Quirino do Nascimento e a Avenida Palestina;
- Avenida José Bonifácio entre a Avenida Palestina e a Rua Mogi Guaçu;
- Avenida Palestina entre a Rua Pres. Bernardes e a Rua Ernani Pereira Lopes;
- Rua Ernani Pereira Lopes entre a Avenida Palmital e a Rua Parapuã;

**Valor: 137.890,88 UFICs;**

Implantar 03 pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais nos pontos de parada de ônibus;

Implantar 20 placas padrão EMDEC em colunas e as respectivas sinalizações horizontais nos pontos de parada de ônibus;

**Valor: 20.672,93 UFICs**

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

**Valor total: 158.563,82 UFICs.**

Conforme as indicações do SEI - COHAB.2022.00001607-01 (ANEXO 3)

### 10.4 SAÚDE

Em favor da Secretaria Municipal de Educação, a Secretaria Municipal de Saúde declina das contrapartidas mitigatórias oriundas do presente processo.

**Conforme indicado no despacho 7036820 (ANEXO 4), do SEI – COHAB.2022.00003002-10.**




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




### 11. 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.

	OBRAS DE MITIGAÇÃO	CUSTO (UFICs)
EMDEC	Implantação e manutenção da sinalização viária horizontal e vertical e acessibilidade; Implantação de 03 pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, as respectivas sinalizações horizontais nos pontos de parada de ônibus; Implantação de 20 placas padrão EMDEC.	158.563,82
SEHAB	Aquisição e entrega de materiais de construção destinados a benfeitoria de infraestrutura para atendimento no Núcleo Residencial Jardim Guararapes	6.584,03
EDUCAÇÃO	Elaboração de projetos, planilhas e cronogramas, para futura implantação do projeto Parque Escola.	68.909,80

  
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

**SEI - COHAB.2022.00002996-11**



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

## DESPACHO

Campinas, 26 de setembro de 2022.

Prezados Senhores:

Encaminhamos o presente para ciência das mitigações que poderão atender a Secretaria Municipal de Educação pertinente a elaboração, pelo empreendedor, de parte dos projetos executivos que permitirá a implantação futura do Projeto Parque Escola / PIC.

Conforme as informações extraídas do processo SEI - COHAB.2022.00002494-35, temos que o projeto em questão, contemplará os projetos e valores estimados pela FUMEC-GAF-ENGENHARIA, conforme abaixo indicado:

### " FUMEC-DIR EXEC/FUMEC-GAF/FUMEC-GAF-ENGENHARIA "

#### 1) Projetos de Parque Escolas de Recreação/PIC:

Quantidade: 5 conjuntos;

Estimativa de valor por conjunto: R\$136.000,00

**Estimativa Total: R\$ 680.000,00.**

Contemplando:

- ESCUTA
- CONCEITUAÇÃO
- PLANO DE MASSA
- PROJETO DE IMPLANTAÇÃO
- PROJETO PRELIMINAR
- PROJETO BÁSICO
- PROJETO EXECUTIVO
- MEMORIAL DESCRITIVO EXECUTIVO
- PROJETO DE ACESSIBILIDADE
- PROJETO DE MOBILIÁRIO
- PROJETO DE EQUIPAMENTOS
- PROJETO DE PAISAGISMO
- COMUNICAÇÃO VISUAL
- IMAGENS 3Ds
- COMPATIBILIZAÇÕES
- GESTÃO DE PROJETO

#### 2) Projetos Executivos complementares para Parque Escola/PIC:

Quantidade: 5 conjuntos;

Estimativa de valor por conjunto: R\$ 60.000,00

**Estimativa Total: R\$ 300.000,00.**

Contemplando:

- SONDAGEM
- TERRAPLANAGEM
- FUNDAÇÃO
- ESTRUTURA
- ELÉTRICA
- HIDRÁULICA
- DRENAGEM

- CFTV/ SEGURANÇA
- DADOS E AUTOMAÇÃO

- CRONOGRAMA/ PLANILHA FÍSICO FINANCEIRA DE OBRA

**3) Projetos de infraestrutura - Loteamento, para implantação de Complexo de Educação**

Quantidade: 2 conjuntos;

Estimativa de valor por conjunto: R\$ 145.000,00

**Estimativa Total: 290.000,00.**

Contemplando:

- TERRAPLANAGEM
- SANEAMENTO BASICO
- ILUMINAÇÃO
- DRENAGEM
- CONTENÇÕES / ARRIMOS
- VIÁRIO PÚBLICO – GEOMÉTRICO
- SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL DE TRÂNSITO

**Portanto, encaminhamos para sua ciência de que a Secretaria Municipal de Educação poderá ser atendida pela Mitigação das obras do Empreendimento Habitacional de Interesse Social porém no que trata do item 03 da listagem anterior.**

**Mitigação selecionada para atendimento:**

**3) Projetos de infraestrutura - Loteamento, para implantação de Complexo de Educação**

Quantidade: 2 conjuntos;

Estimativa de valor por conjunto: R\$ 145.000,00

**Estimativa Total: 290.000,00.**

Contemplando:

- TERRAPLANAGEM
- SANEAMENTO BASICO
- ILUMINAÇÃO
- DRENAGEM
- CONTENÇÕES / ARRIMOS
- VIÁRIO PÚBLICO – GEOMÉTRICO
- SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL DE TRÂNSITO

Atenciosamente



Documento assinado eletronicamente por **DAGOBERTO DEGAN MELCHERT, Gerente de Planejamento**, em 26/09/2022, às 13:28, 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 **6548312** e o código CRC **A40B62E2**.

**FUMEC**FUNDAÇÃO MUNICIPAL PARA  
EDUCAÇÃO COMUNITÁRIA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL PARA EDUCAÇÃO COMUNITÁRIA

Rua Antonio Cesarino, 985 - Bairro Centro - CEP 13015-291 - Campinas - SP - <http://www.fumec.sp.gov.br>

FUMEC-DIR EXEC/FUMEC-GAF/FUMEC-GAF-ENGENHARIA

**DESPACHO**

Campinas, 26 de setembro de 2022.

Prezados,

Estamos de acordo com as informações contidas no despacho 6548312, no entanto, necessário incluir PLANILHA e CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRA DE OBRA referente ao conjunto de projetos para infraestrutura, e ratificamos as estimativas de valores.

Atenciosamente



Documento assinado eletronicamente por **LIGIA REGINA DA SILVA, Assessor Técnico Superior Nível I**, em 26/09/2022, às 14:18, 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 **6549110** e o código CRC **6B55E57E**.



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



## ANEXO 2

**SEI - COHAB.2022.00003003-09**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br  
Paço Municipal

PMC-SEHAB-GAB/PMC-SEHAB-CSPFH

## DESPACHO

Campinas, 06 de outubro de 2022.

Ao

Diretor da Secretaria de Habitação

Prezados Sr.,

Trata-se do Empreendimento EHIS COHAB – ÁREA 376 .

A Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, através da Coordenadoria Técnica – CT/SEHAB, identificou os núcleos urbanos existentes no raio de 3km e 5km do empreendimento a fim de subsidiar a elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme dispõe a Lei Complementar nº 312/2021.

Em análise ao mapeamento realizado pela Coordenadoria Técnica – CT/SEHAB, destacamos os núcleos abaixo mencionados, que tiveram seu Plano de Regularização Fundiária de interesse social aprovados pelo Município mediante Termo de Compromisso para implantação das obras de infraestrutura essenciais faltantes.

1. Núcleo Residencial Lafayette Álvaro;
2. Núcleo Residencial Jardim Guararapes.

Em análise aos núcleos urbanos supramencionados, verificou-se que o Núcleo Residencial Lafayette Álvaro já se encontra em fase final de execução das obras, conforme pode ser observado no relatório produzido no Processo SEI PMC.2020.00030725-10, portanto escolhemos o Núcleo Residencial Guararapes como melhor opção para as obras de mitigação, motivo pelo qual entendemos que este deva ser beneficiado com o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento EHIS COHAB – ÁREA 376.

No processo SEI PMC.2021.00016393-42, a Companhia de Habitação Popular – COHAB/Campinas, através da Diretoria Técnica de Empreendimentos Sociais – DITES/COHAB, elaborou o quantitativo de materiais e valores para cumprimento dos Termos de Compromisso de diversos núcleos urbanos, no entanto, dentre eles, não consta o Núcleo Residencial Guararapes.

No entanto, ressaltamos a necessidade da DITES/COHAB elaborar o projeto básico executivo das obras de infraestrutura essenciais faltantes do referido Núcleo, acompanhado da respectiva planilha de materiais necessários, conforme acordado com o servidor Dagoberto, que manifestou ciência e concordância com o solicitado. Isso porque, para que a Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SMSPP possa receber os materiais a título de contrapartida, ela precisará do respectivo projeto básico para realizar o cumprimento das obras em questão e apontar quais os materiais são de maior urgência e relevância para a aplicação.

Assim, entendemos que os valores mencionados pela DITES/CPHAB no doc. nº 6558852 sejam destinados ao Núcleo residencial Guararapes.

Sem mais para o momento.

Reitero protestos de estima e consideração.



Documento assinado eletronicamente por **ODIL TALES PEREIRA, Engenheiro(a) Civil**, em 06/10/2022, às 12:10, 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 **6625113** e o código CRC **B677E89D**.

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPIL**

DIRETORIA TÉCNICA DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS

ETM.2022-03 - INFRAESTRUTURA

**LISTA DE COMPRA DE MATERIAL PARA PAVIMENTAÇÃO I**

BASE: SINAPI - JULHO/2022 | SP OBRA - 186

CODIGO	ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO
43055	AÇO CA-50, 12,5MM, BARRA DE 12 METROS
33	AÇO CA-50, 8,0MM, BARRA DE 12 METROS
43132	ARAME RECOZIDO 16 BWG, D = 1,65 MM (0,016 KG/M) OU 18 BWG, D = 1,25 MM (0,01 KG/M), ROLO DE 1KG
367	AREIA GROSSA
370	AREIA MÉDIA
F.03.000.024705	ASFALTO DILUIDO DE PETROLEO CM-30
654	BLOCO DE CONCRETO ESTRUTURAL 19 X 19 X 39 CM, FBK 4,5 MPA (NBR 6136) - MILHEIRO
1106	CAL HIDRATADA CH-I, PRODUTO ENSACADO 15KG
1379	CIMENTO PORTLAND COMPOSTO CP II-32, PACOTE DE 50KG
11146	CONCRETO AUTOADENSÁVEL (CAA) CLASSE DE RESISTENCIA C15, ESPALHAMENTO SF2, INCLUI SERVIÇO DE BOMBEAMENTO (NBR15823)
41965	CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE (CBUQ) PARA PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA, PADRAO DNIT, PARA BINDER, COM CAP 50/70
2692	DESMOLDANTE PROTETOR PARA FORMAS DE MADEIRA, DE BASE OLEOSA EMULSIONADA EM AGUA, BALDE COM 18L
41903	EMULSAO ASFALTICA CATIONICA RR-2C PARA USO EM PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA
39017	ESPACADOR / DISTANCIADOR CIRCULAR COM ENTRADA LATERAL, EM PLASTICO, PARA VERGALHAO *4,2 A 12,5* MM, COBRIMENTO 20 MM, PACOTE COM 500 UNI
11244	GRELHA FOFO ARTICULADA, CARGA MAXIMA 1,5 T, *300 X 1000* MM, E= *15* MM
C.10.000.028150	GUIA CHAPÉU PARA BOCA DE LOBO, PADRÃO PMSP
21138	MADEIRA ROLICA TRATADA, EUCALIPTO OU EQUIVALENTE DA REGIAO, H = 2,2 M, D = 8 A 11 CM (PARA CERCA), PEÇA DE 12 METROS
4059	MEIO-FIO OU GUIA DE CONCRETO, PRE-MOLDADO, COMP 1 M, *30 X 15/ 12* CM (H X L1/L2)
4720	PEDRA BRITADA N. 0, OU PEDRISCO (4,8 A 9,5 MM)
4721	PEDRA BRITADA N. 1 (9,5 a 19 MM)
4718	PEDRA BRITADA N. 2 (19 A 38 MM)
37395	PINO DE AÇO COM FURO, HASTE DE 27 MM, PACOTE DE 100 UNI
36154	PISO INTERTRAVADO DE CONCRETO RETANGULAR 20X10 CM, E= 8CM RESISTENCIA DE 35MPA (NBR 9781), COLORIDO
4741	PO DE PEDRA
4491	PONTALETE DE MADEIRA NAO APARELHADA *7,5 X 7,5* CM (3 X 3 ") PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS
5073	PREGO DE AÇO POLIDO COM CABEÇA 17X24CM, PACOTE DE 1KG
5061	PREGO DE AÇO POLIDO COM CABEÇA 18X27CM, PACOTE DE 1KG
40304	PREGO DE AÇO POLIDO COM CABEÇA DUPLA 17X27CM, PACOTE DE 1KG
4517	SARRAFO DE MADEIRA NAO APARELHADA *2,5 X 7,5* CM (1 X 3 ") PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS
6189	TABUA DE MADEIRA NAO APARELHADA *2,5 X 30* CM, CEDRINHO OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS



**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**

DIRETORIA TÉCNICA DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS

ETM.2022-03 - INFRAESTRUTURA

**LISTA DE COMPRA DE MATERIAL PARA PAVIMENTAÇÃO**

BASE: SINAPI - JULHO/2022 | SP OBRA - 186

CODIGO	ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO
21090	TAMPAO FOFO ARTICULADO, CLASSE D400 CARGA MAX 40 T, REDONDO TAMPA *600 MM, REDE PLUVIAL/ESGOTO
34548	TELA DE ACO SOLDADA GALVANIZADA/ZINCADA PARA ALVENARIA, FIO D = *1,20 A 1,70* MM, MALHA 15 X 15 MM, (C X L) *50 X 17,5* CM, 30 METROS DE ROLO
37411	TELA DE ACO SOLDADA GALVANIZADA/ZINCADA PARA ALVENARIA, FIO D = *1,24 MM, MALHA 25 X 25 MM, 25 METROS DE ROLO
10917	TELA DE ACO SOLDADA NERVURADA, CA-60,Q- 785, (12,46 KG/M2), DIAMETRO DO FIO = 10 MM, ESPACAMENTO DA MALHA = 10 X 10 CM - PEÇA DE 2,45 X 6,00M
7258	TIJOLO CERAMICO MACICO *5 X 10 X 20* CM, MILHEIRO
7761	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 400 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)
7752	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 500 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)
7762	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 600 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)
7763	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 800 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)
4472	VIGA DE MADEIRA NAO APARELHADA *6 X 16* CM, MACARANDUBA, ANGELIM OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS

\* VALORES E QUANTIDADES ESTIMADAS, DADOS INFORMADOS DEVEM SER UTILIZADOS APENAS PARA ESTIMATIVAS E ANÁLISE DE VIABILIZADA



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



## ANEXO 3

**SEI - COHAB.2022.00001607-01**

À DC

**Ref.: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.**

A seguir elencamos as exigências determinadas no Parecer EMDEC, com os correspondentes valores estimados, que deverão ser atendidas:

1. Itens 01, referente à implantação/manutenção da sinalização horizontal e vertical e acessibilidade:  
**Valor: R\$580.300,00 (quinhentos e oitenta mil e trezentos reais) ou 137.890,8848968729 UFICs;**
1. Itens 02 e 03, referentes respectivamente à implantação de 03 (três) abrigos completos no padrão EMDEC; e 20 (vinte) placas padrão EMDEC em colunas e as respectivas sinalizações horizontais:  
**Valor: R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais) ou 20.672,93983461648 UFICs;**

**A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R\$ 667.300,00 (seiscentos e sessenta e sete mil e trezentos reais) ou 158.563,8247314894 UFICs.**

Campinas, 14 de julho de 2022.

---

**Arq. Marcio José Martins**  
**Líder do Processo de Polo Gerador de Tráfego**



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



## ANEXO 4

**SEI - COHAB.2022.00003002-10**



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

## DESPACHO

Campinas, 13 de dezembro de 2022.

À COHAB

Sr. Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, conforme Despacho PMC-SMS-DGDO (6870739) e em atenção ao solicitado pela Diretoria Técnica de Empreendimentos Sociais da COHAB Campinas, a SMS declina da contrapartida mitigatória oriunda do Empreendimento Habitacional de Intersse Social (6094854, 6095725), objeto do presente processo, em favor da Secretaria Municipal de Educação, para que os recursos sejam aplicados na efetivação do(s) projeto(s) referente ao Parque Escolar.

Limitado ao exposto, aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **LAIR ZAMBON, Secretario(a) Municipal**, em 14/12/2022, às 09:17, 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 **7036820** e o código CRC **959D9289**.