



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



Campinas, 27 de julho de 2023

PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

EMPREENDIMENTO

TIPO: Condomínio Residencial HM Campos Elíseos 3 TIPO B
LOCALIZAÇÃO: Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, 121
Nº COHAB: 725
UNIDADES: 304
ÁREA CONSTRUÍDA: 19.978,97 m²

AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO

NOME: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.
AUTOR: MARIA FERNANDA VILLARON XAVIER E BARBOSA
CAU: A43759-0

EMPREENDEDOR

NOME: HM Engenharia e Construções S.A.
CNPJ: 47.062.179/0001-75
CONTATOS: (19) 3578-0500 / incorporacao1@maishm.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 pretendido trata-se de uma construção Habitacional Multifamiliar Vertical com 304 (trezentas e quatro) unidades habitacionais distribuídas em 02 (duas) torres, cada torre com térreo mais 18 (dezoito) pavimentos e 8 (oito) unidades por pavimento.

As unidades habitacionais possuirão área privativa de configurações distintas, dispondo de unidades com 1 (um) dormitório e 2 (dois) dormitórios. Na área comum planejou-se áreas de lazer coberta multiuso, lazer coberto gourmet, piscinas adulto e infantil, além das áreas de apoio, como portaria, casa de bombas e depósito de lixo.



3. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A INFRAESTRUTURA

Para estimar o adensamento populacional ocasionado pelo empreendimento em estudo, considerou-se a relação de habitantes e domicílios do último censo do IBGE (2010), de 1.080.113 habitantes e 348.186 números de domicílios permanentes ocupados, que resulta em uma média simples 3,1 habitantes por domicílio. Como o projeto será composto por 304 unidades habitacionais, calcula-se, então, $(3,1 \times 304)$ população de aproximadamente 942 moradores quando totalmente ocupada.

Quanto aos aspectos relativos à faixa-etária, a distribuição etária aferida pelo Censo IBGE 2010 para Campinas mostra que a população acima dos 50 anos representa 23,63% da população total, seguido pela faixa entre 20 e 29 anos.

Quanto a faixa de renda, é previsto que o empreendimento receberá moradores de classes populares, com renda mensal familiar de 2 a 5 salários-mínimos, compatível ao padrão econômico dos moradores nos outros conjuntos residenciais na área de influência.

Apesar da renda da população ser heterogênea, deve-se salientar que, para este tipo de empreendimento a faixa de rendimento é condizente com a população alocada, a cidade de Campinas tem quase 21,03% de sua população economicamente ativa ganhando entre 2 e 5 salários-mínimos por residência.

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

Visto que o acesso para o empreendimento será pela Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, e que o crescimento populacional da região trará impactos na demanda por transporte público é importante propor melhoria nas rotas a fim criar condições de transporte público para atender a população a ser alocada na região.

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

No que se refere a tipologia e as novas definições de expansão urbana do Plano Diretor Estratégico de Campinas e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o imóvel está localizado, na Zona Mista 2 (ZM2). A legislação institui as zonas urbanas, por meio do seu art. 65, e define a ZM2 como: *"zona definida pelos eixos do DOT (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de média densidade habitacional com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa, média e alta incomodidade..."*.

Sendo assim, observa-se que o novo empreendimento estará de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal e poderá contribuir para melhor integração da Região Metropolitana de Campinas.

6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Por se tratar de um projeto previsto como residencial multifamiliar vertical com 2 torres constituídas por térreo + 18 pavimentos e edifício garagem, foi observado que a edificação causará sombreamento em alguns períodos do dia nos imóveis das quadras lindeiras.

No entanto, é importante ressaltar que o empreendimento não causará sombra em tempo integral em nenhum imóvel da vizinhança, e que o sombreamento em determinados pontos ocorrerá somente em alguns períodos do ano.



Para compensar este possível impacto, sugere-se que seja criado um espaço de lazer no terreno ao lado do imóvel, entre a Avenida Presidente Juscelino e a Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, ou no canteiro central da Avenida Presidente Juscelino.

Em relação a ventilação, ainda que imprevisível, o vento traduz contínua movimentação da atmosfera, resultante da circulação de massas de ar provocada pela energia radiante do Sol e pela rotação da Terra. Essas alterações estão sujeitas a mudanças de acordo com o clima, a estação do ano, o local e outros fatores.

A região sudeste do Brasil, está sujeita a frentes frias provenientes da Antártida. Tais ventos sobem na forma de redemoinhos que giram no sentido anti-horário.

Avaliando especificamente a região de Campinas-SP a predominância dos ventos é em direção ao sudeste segundo BARBANO et al (2003), especialmente nos meses de abril e de agosto a novembro, com média de mais de 40% dos ventos para esta direção.

7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

O município de Campinas detém 23 imóveis tombados segundo o banco de dados do CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de SP). Também foram verificados todos os tombamentos citados no site do CONDEPACC (Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas), em ambos não foi observado patrimônio tombado na região do entorno do empreendimento. Sendo assim, não foram observados impactos referentes a esse item.

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

• EDUCAÇÃO:

Sugere-se que seja oferecida como contrapartida, para fins de mitigação, o fornecimento de projetos executivos para ampliação da unidade das unidades elencadas, de modo a tornar possível uma maior oferta de vagas na região. Sugere-se ainda que prioritariamente que os projetos sejam desenvolvidos para a EMEF Professora Violeta Dória Lins onde funciona também o CEI Recanto Infantil Vila Rica.

• SAÚDE:

Recomenda-se que sejam doados equipamentos ou sejam fornecidos projetos executivos de ampliação de alguma das unidades de saúde elencadas no estudo.

• EMDEC:

Visto que o acesso para o empreendimento será pela Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, e que o crescimento populacional da região trará impactos na demanda por transporte público é importante propor melhoria nas rotas a fim criar condições de transporte público para atender a população a ser alocada na região.



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 SAÚDE, EMDEC E SEHAB são:

9.1. Secretaria da Saúde:

De acordo com as indicações, registradas no SEI - COHAB.2023.00002321-25, em especial no despacho (ANEXO 1), caberá ao compromissário:

Provimento de recursos materiais para a reestruturação da unidade CS Pedro Agápio de Aquino Netto, como:

- Armários para insumos de consultórios e salas de procedimentos, com chave
- Armário para pertences de funcionários, com chave ou cadeado
- Mesas para sala de grupos terapêuticos
- Escrivaninha para consultório
- Cadeiras com altura regulável e apoio para braço
- Cadeiras
- Longarinas para recepção
- Cadeira de coleta de exames
- Suporte de soro
- Maca para consultório
- Maca ginecológica
- Maca para urgência (retrátil, com altura regulável, grades, rodas com travas, para até 180kg)
- Monitor multifuncional (frequência cardíaca, saturação de O₂ e eletrocardiograma)
- Estação odontológica completa: cadeira motorizada, refletor, cuspeira, seringa triplice, caneta de altarotação, contra-ângulo, micromotor, peça reta, mocho e alimentação de ar para compressor, bomba avácuo, ultrassom com jato de bicarbonato, mesa auxiliar com gaveta, fotopolimerizador
- Estação tecnológica com recurso de áudio e vídeo (cpu, monitor, mouse e teclado) para consultório sala de atendimento
- Impressora multifuncional
- Aparelho de telefone fixo ou móvel
- Eletrocardiograma
- Doppler obstétrico
- Foco de luz obstétrico
- Escada com dois degraus
- Pias para consultório e banheiro
- Vaso sanitário com caixa acoplada
- Suporte para papel higiênico
- Suporte para folha de papel
- Suporte para sabão líquido
- Balança digital pediátrica



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



- Balança digital adulto (até 180kg)
- Painel de acrílico para informes (3,0 x 2,0m).

Obs: A listagem final dos materiais, com os quantitativos e estimativas de custos serão anexados ao processo oportunamente, até o limite destinado para a Secretaria de Saúde.

Por final, a mitigação pertinente a SMS se dará da seguinte forma:

- 1- A listagem de materiais (mobiliário e equipamentos) será fornecida ao empreendedor pela Secretaria Municipal de Saúde com a indicação em ordem de prioridade;
- 2- Quando da aquisição dos materiais pelo empreendedor (mobiliário e equipamentos), a SMS procederá a análise dos valores unitários e totais, obtidos por essa e caso em conformidade com o mercado, a Secretaria dará autorização para efetivar a compra, mantendo a atenção ao limite do valor da mitigação proposto para a SMS (54.683,8381 UFICs);
- 3- A SMS procederá o recebimento dos materiais (mobiliário e equipamentos) no local indicado por essa e em seguida procederá a emissão do termo de recebimento com o atendimento integral da mitigação.

Valor total: 54.683,8381 UFICs.

9.2.EMDEC:

De acordo com as indicações, registradas no SEI - **COHAB.2023.00001774-34**, em especial no despacho 8195694 (**ANEXO 2**), caberá ao compromissário:

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

- Avenida Presidente Juscelino sentido Centro/Bairro entre a Rua Antonio Menitto e a Rua Ferreira Novo;
- Avenida Presidente Juscelino sentido Bairro/Centro entre a Rua Dr. Félix de Moraes Salles e a Rua Bragança Paulista, incluindo a Praça Brigham Young;
- Avenida Rui Rodrigues entre a Avenida Presidente Juscelino e a Rua Antonio Augusto;
- Avenida Paulo Provenza Sobrinho entre a Praça Brigham Young e a Rua Conselheiro Martim Francisco;
- Rua Danilo Glauco Pereira Vilagelin entre a Avenida Presidente Juscelino e a Rua Ernesto Alves Filho;
- Rua Frei Caneca entre a Rua Justiniano Mello Franco e a Avenida Paulo Provenza Sobrinho;
- Rua Justiniano Mello Franco.

Valor: 78.655,4471 UFICs.

9.2.2. Implantar 03 pontos completos de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus;



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



Implantar 15 placas padrão EMDEC em colunas e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus;

Implantar pavimento rígido, padrão EMDEC em 01 ponto de parada de ônibus;

Valor: 36.269,8926 UFICs.

9.2.3. Implantar as seguintes modernizações semaforicas:

- Serviços referentes ao item 9.2.4.:

Troca de controlador semaforico existente para modelo de controlador que atenda as especificações em anexo;

Troca dos grupos focais veiculares e pedestres existentes e implantação de grupos focais de pedestres no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino com a Rua Silvio Rizzardo;

Troca da fiação e colunas que se fizerem necessárias;

9.2.4. Cruzamentos onde serão implantados os serviços do item 9.2.3:

Avenida Mirandópolis x Avenida Dr. Artur Leite de Barros Jr. ;
Avenida Presidente Juscelino x Rua Silvio Rizzardo;

9.2.5. Requisitos necessários para controladores semaforicos:

- Integrar as ações de acompanhamento e gestão da mobilidade em um único centro de controle operacional;
- Consolidar uma plataforma tecnológica, de vanguarda, de forma a suportar expansões futuras, de maneira progressiva (em termos de novas aplicações e novos equipamentos) sem grandes investimentos e sem a necessidade de mudar a base de gestão (escalabilidade);
- Introduzir novas tecnologias de tráfego e conectividade, de forma eficiente;
- Dispor de dados em tempo real para o fornecimento de informações precisas ao usuário baseadas na situação real da rede;
- Possibilitar as gestões de tráfego e de transporte, integradas e interoperáveis, com apoio à decisão (nível estratégico, tático e operacional);
- Melhorar a mobilidade com vias menos congestionadas, transporte com pontualidade, confiabilidade e rapidez;
- Dispor de ferramentas para a implementação de uma política integrada de mobilidade, melhorando a capacidade de resposta do gestor frente aso eventos;
- Contribuir com a segurança e conforto da população
- Dispor de um sistema aberto e flexível com excelente compatibilidade para hardwares, softwares, dispositivos e periféricos.



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



- Dispor de um planejamento prevendo escalabilidade e flexibilidade. Espera-se que o sistema seja atualizado em êxito para lidar com maiores volumes de trabalho, operar em locais adicionais ou incorporar novas tarefas sem a necessidade de grandes alterações/modificações de software no sistema central e, portanto, sem requerer altos investimentos adicionais para acrescentar outros dispositivos.
- Dispor de integração. As aplicações devem ser integradas em um único sistema, podendo fornecer múltiplas aplicações gerando economias significativas em tempo de desenvolvimento, esforços e custos.
- Ser interoperável. Os sistemas separados, por sua vez, devem ser interligados para trabalharem em conjunto.
- Possuir alto grau de segurança e confiabilidade.
- Operação 24 horas por dia ininterruptamente.
- Dispor de tecnologia estável e com possibilidade de aperfeiçoamento contínuo e ampliação.
- Compatibilidade: Garantir o funcionamento dos sistemas quando da substituição ou atualização do software ou do hardware. Sendo assim a definição de funcionalidades, interfaces entre componentes com especificações claras e coerentes contribuem para a compatibilidade do sistema;
- Escalabilidade: Permitir que o sistema possa ser atualizado com êxito para lidar com maiores volumes de trabalho, operar em locais adicionais ou incorporar novas tarefas sem a necessidade de grandes alterações/modificações de software no sistema central e, portanto, sem requerer altos investimentos adicionais para acrescentar outros dispositivos;
- Interoperabilidade: Significa que dois sistemas separados podem ser interligados para trabalhar juntos sem que um interfira no outro;
- Integração: Estabelecer interconexões entre múltiplos sistemas, e pode ser uma abordagem eficaz, especialmente quando planejada com antecedência. Ter um sistema único integrado para fornecer múltiplas aplicações pode gerar economias significativas em tempo de desenvolvimento, esforços e custos, em comparação com a construção de cada aplicação por separado;
- Padrões: Para a implantação desse sistema de larga escala deverá ser considerada a padronização para o perfeito funcionamento entre os modelos de dados, interfaces e funções existentes;

Valor: 47.987,8579 UFICs

- 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 às expensas do empreendedor.

Valor total: 162.913,1977 UFICs



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



9.3. Secretaria da Habitação:

De acordo com as indicações, registradas no SEI - COHAB.2023.00002322-14, em especial nos despachos (ANEXO 3), caberá ao compromissário:

Fornecimento de Materiais de Construção Civil para execução de obras de drenagem de águas pluviais no Núcleo Residencial Palmares – Fase 1.

A Secretaria Municipal de Serviços Públicos elaborou a relação de materiais e irá quantificar e indicar os materiais que deverão ser fornecidos pela Incorporadora, observando-se o valor limite de 66.959,8018 UFICs.

Ainda caberá a SMSP a análise dos valores unitários dos materiais que serão fornecidos pela incorporadora para atendimento da mitigação bem como a recepção e armazenamento até a efetiva utilização nas obras de drenagem necessárias para atendimento do cronograma. Ficará também responsável pela emissão do termo de recebimento e atendimento integral da mitigação.

Antes da efetiva aquisição dos materiais, o empreendedor deverá encaminhar a cotação de mercado para a ciência e autorização da Secretaria Municipal de Serviços Públicos que procederá análise dos valores unitários.

Valor total: 66.959,8018 UFICs

9.4. Secretaria da Educação:

Considerando as novas diretrizes definidas pela Administração Municipal quanto à não execução de obras da Educação através de contrapartidas de TAC's, informamos que não há interesse por parte da SME em adquirir as benfeitorias do presente protocolo.

Conforme indicado no despacho (ANEXO 4), do SEI - COHAB.2023.00002317-49.



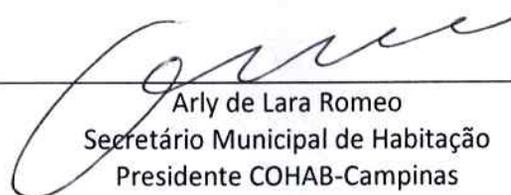
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



SECRETARIAS	MITIGAÇÃO	UFIC'S 2023
SAÚDE	Provimento de recursos materiais para a reestruturação da unidade CS Pedro Agápio de Aquino Netto.	54.683,8381 UFICs
EMDEC	Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical e Implantar modernizações semaforicas;	162.913,1977 UFICs
SEHAB	Fornecimento de materiais de construção civil que serão utilizados nas obras de infraestrutura (microdrenagem e pavimentação) do Núcleo Residencial Palmares - Fase 1	66.959,8018 UFICs
Valor total:		284.556,8377 UFICs

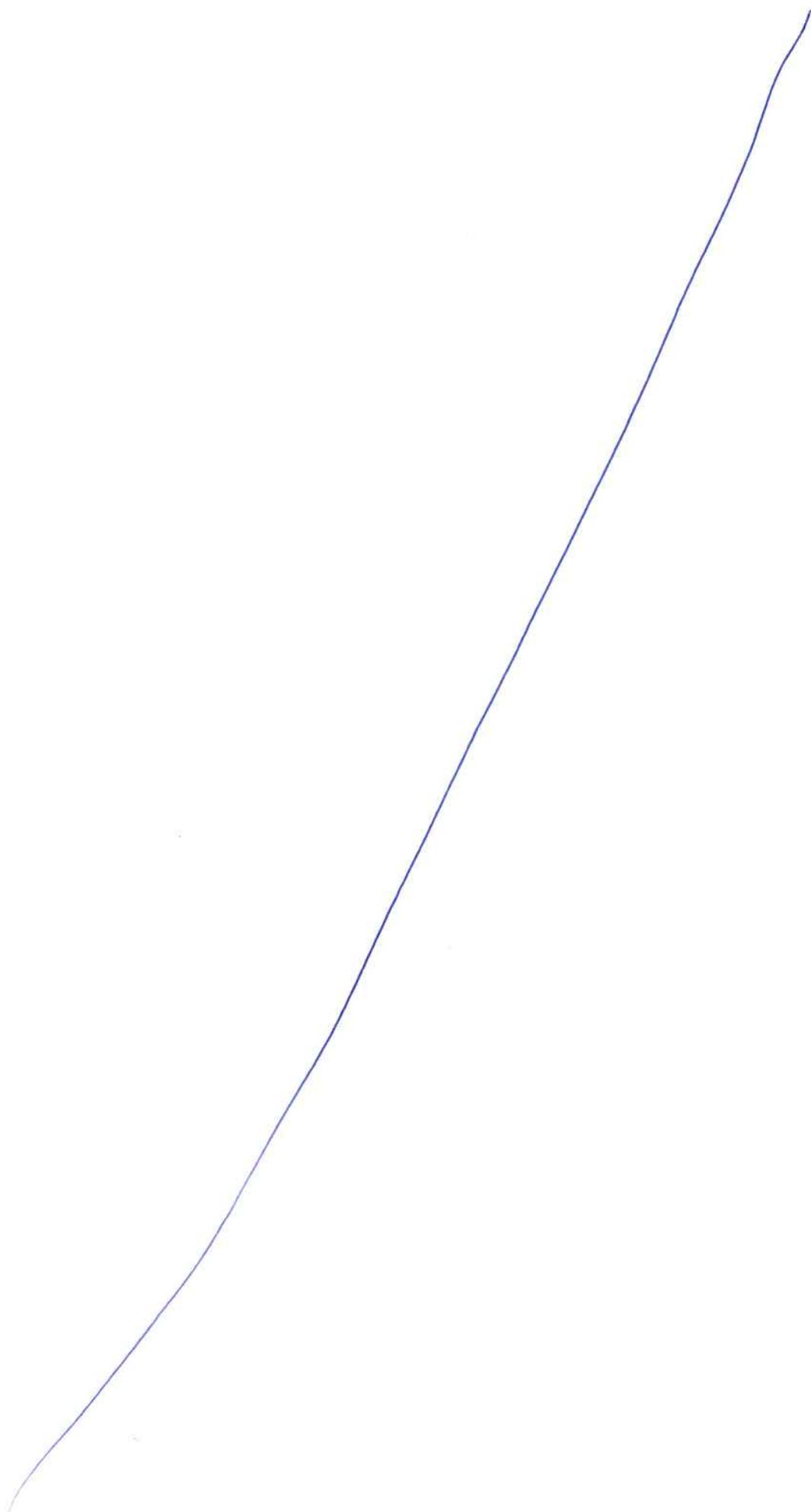
10. Considerações Finais

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.


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.2023.00002321-25



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Av. Paulo Provenza Sobrinho, 35 - Bairro Jardim Campos Eliseos - CEP 13060-864 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br

PMC/PMC-SMS-GAB/PMC-SMS-DS/PMC-SMS-DS-DSNO/PMC-SMS-DS-DSNO-
CSBALAODOLAR**DESPACHO**

Campinas, 14 de julho de 2023.

Ao Distrito de Saúde Noroeste

Ao Departamento de Saúde

Atualmente o Centro de Saúde conta com três equipes de Saúde da Família completas e uma NASF para atender um território com 16.806 pessoas (dados TabNet – censo demográfico de 2010).

Atendemos uma média mensal de 2500 consultas, 2000 atendimentos de enfermagem, 400 atendimentos odontológicos, 500 imunizações de rotina (não contabilizando produção de campanhas), 40 atividades coletivas e 4000 dispensações na farmácia, além de outros atendimentos não contabilizados (relatórios de atendimentos do ESUS e GEMM).

A capacidade instalada da unidade está no limite, em um espaço sem possibilidade para expansão e com necessidade de ampliação das equipes, para respeitar o critério de equidade de até quatro mil usuários adscritos por equipe, segundo a Política Nacional de Atenção Básica.

Para atender um acréscimo de 1080 pessoas no serviço, seria primordial que esses últimos quesitos fossem analisados com cautela e houvesse o provimento de recursos materiais para a reestruturação da unidade, como:

- armários para insumos de consultórios e salas de procedimentos, com chave
- armário para pertences de funcionários, com chave ou cadeado
- mesas para sala de grupos terapêuticos
- escrivaninha para consultório
- cadeiras com altura regulável e apoio para braço
- cadeiras
- longarinas para recepção
- cadeira de coleta de exames
- suporte de soro
- maca para consultório
- maca ginecológica
- maca para urgência (retrátil, com altura regulável, grades, rodas com travas, para até 180kg)
- monitor multifuncional (frequência cardíaca, saturação de O2 e eletrocardiograma)
- estação odontológica completa: cadeira motorizada, refletor, cuspideira, seringa triplice, caneta de alta rotação, contra-ângulo, micromotor, peça reta, mocho e alimentação de ar para compressor, bomba a vácuo, ultrassom com jato de bicarbonato, mesa auxiliar com gaveta, fotopolimerizador
- estação tecnológica com recurso de áudio e vídeo (CPU, Monitor, mouse e teclado) para consultório e sala de atendimento
- impressora multifuncional
- aparelho de telefone fixo ou móvel
- eletrocardiograma
- doppler obstétrico
- foco de luz obstétrico

- escada com dois degraus
- pias para consultório e banheiro
- vaso sanitário com caixa acoplada
- suporte para papel higiênico
- suporte para folha de papel
- suporte para sabão líquido
- balança digital pediátrica
- balança digital adulto (até 180kg)
- painel de acrílico para informes (3,0 x 2,0m).

Cordialmente,



Documento assinado eletronicamente por **VIVIANE SAYEMI ITO, Chefe de Setor**, em 14/07/2023, às 17:45, 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 **8579542** e o código CRC **3603BDC6**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Avenida Anchieta, nº 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br
Paço Municipal - 11º Andar

PMC/PMC-SMS-GAB/PMC-SMS-DGDO

DESPACHO

Campinas, 20 de julho de 2023.

À

COHAB - Campinas

Coord. de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

A/C Sra. GRAZIELI DA SILVA COSTA GOMES

Prezada

Conforme solicitação, encaminho a listagem de equipamentos referentes à mitigação do empreendimento habitacional, conforme despacho do Distrito de Saúde Noroeste (8579542).

Informo que a listagem final, com os quantitativos e estimativas de custos serão anexados a este processo oportunamente, até o limite destinado para a Secretaria de Saúde.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JORGE LUIS MARQUES FERNANDES, Apoio à Gestão**, em 20/07/2023, às 10:26, 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 **8614043** e o código CRC **61EBEF6A**.



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



ANEXO 2
COHAB.2023.00001774-34



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, 25 de maio de 2023.

Ao
Líder do Processo de Polo Gerador de Tráfego

SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE PARA CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL – HMV

O protocolo solicita parecer técnico da EMDEC para implantação de um empreendimento habitacional, a ser implantado na Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, 121, lote 001-A, quadra 72, quarteirão 03637, ZM2, Jardim Campos Elíseos, em Campinas SP.

Análise do empreendimento:

O empreendimento apresentado com 304 (trezentas e quatro) unidades habitacionais, contendo edifício garagem com térreo e mais 04 (quatro) pavimentos e 02 (duas) torres, contendo térreo e mais 18 (dezoito) pavimentos cada, com área total a construir de 19.771,06m², 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 é realizado pela Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin. O sistema viário do entorno necessita das seguintes adaptações para absorver a nova demanda gerada pelo empreendimento:

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.

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

- Avenida Presidente Juscelino sentido Centro/Bairro entre a Rua Antonio Menitto e a Rua Ferreira Novo;
- Avenida Presidente Juscelino sentido Bairro/Centro entre a Rua Dr. Félix de Moraes Salles e a Rua Bragança Paulista, incluindo a Praça Brigham Young;
- Avenida Rui Rodrigues entre a Avenida Presidente Juscelino e a Rua Antonio Augusto;
- Avenida Paulo Provenza Sobrinho entre a Praça Brigham Young e a Rua Conselheiro Martim Francisco;
- Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin entre a Avenida Presidente Juscelino e a Rua Ernesto Alves Filho;
- Rua Frei Caneca entre a Rua Justiniano Mello Franco e a Avenida Paulo Provenza Sobrinho;
- Rua Justiniano Mello Franco.

Valor estimado para o item 1.: R\$352.400,00 (trezentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais) ou 78.655,44717987635 UFICs.

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.

2. Implantar 03 (três) pontos completos de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus;
3. Implantar 15 (quinze) placas padrão EMDEC em colunas e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus;
4. Implantar pavimento rígido, padrão EMDEC em 01 (um) ponto de parada de ônibus;

Valor estimado para os itens 2.; 3. e 4. : R\$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais) ou 36.269,89264111778 UFICs.

As condicionantes semafóricas são apresentadas de maneira a atender os princípios básicos da sinalização de trânsito estabelecidas no Código de Trânsito Brasileiro, garantindo a real eficácia dos sinais. Para isso é preciso assegurar que a sinalização semafórica esteja de acordo com a: legalidade, suficiência, padronização, clareza, precisão e confiabilidade, visibilidade e legibilidade, manutenção e conservação.

Portanto, dependendo da complexidade do trânsito local poderá ser adotada mais de uma das seguintes ações:

- manutenção dos elementos semafóricos existentes como: colunas, grupos focais, fiação, componentes eletrônicos, cabos de comunicação e protetores de surtos;
- implantação de novos cruzamentos semaforizados ordenando o direito de passagem de veículos e pedestres e/ou advertindo situações perigosas;
- modernização dos equipamentos e plataformas de comunicação melhorando a política integrada de mobilidade e a capacidade de resposta ao usuário, aumentando a fluidez e segurança viária.

5. Implantar as seguintes modernizações semafóricas:

5.1. Serviços referentes ao item 5.2.:

- Troca de controlador semafórico existente para modelo de controlador que atenda as especificações em anexo;
- Troca dos grupos focais veiculares e pedestres existentes e implantação de grupos focais de pedestres no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino com a Rua Silvio Rizzardo;
- Troca da fiação e colunas que se fizerem necessárias;

5.2. Cruzamentos onde serão implantados os serviços do item 5.1.:

- Avenida Mirandópolis x Avenida Dr. Artur Leite de Barros Jr.;
- Avenida Presidente Juscelino x Rua Silvio Rizzardo;

5.3. Requisitos necessários para controladores semafóricos:



- Integrar as ações de acompanhamento e gestão da mobilidade em um único centro de controle operacional;
- Consolidar uma plataforma tecnológica, de vanguarda, de forma a suportar expansões futuras, de maneira progressiva (em termos de novas aplicações e novos equipamentos) sem grandes investimentos e sem a necessidade de mudar a base de gestão (escalabilidade);
- Introduzir novas tecnologias de tráfego e conectividade, de forma eficiente;
- Dispor de dados em tempo real para o fornecimento de informações precisas ao usuário baseadas na situação real da rede;
- Possibilitar as gestões de tráfego e de transporte, integradas e interoperáveis, com apoio à decisão (nível estratégico, tático e operacional);
- Melhorar a mobilidade com vias menos congestionadas, transporte com pontualidade, confiabilidade e rapidez;
- Dispor de ferramentas para a implementação de uma política integrada de mobilidade, melhorando a capacidade de resposta do gestor frente aos eventos;
- Contribuir com a segurança e conforto da população
- Dispor de um sistema aberto e flexível com excelente compatibilidade para hardwares, softwares, dispositivos e periféricos.
- Dispor de um planejamento prevendo escalabilidade e flexibilidade. Espera-se que o sistema seja atualizado com êxito para lidar com maiores volumes de trabalho, operar em locais adicionais ou incorporar novas tarefas sem a necessidade de grandes alterações/modificações de software no sistema central e, portanto, sem requerer altos investimentos adicionais para acrescentar outros dispositivos.
- Dispor de integração. As aplicações devem ser integradas em um único sistema, podendo fornecer múltiplas aplicações gerando economias significativas em tempo de desenvolvimento, esforços e custos.
- Ser interoperável. Os sistemas separados, por sua vez, devem ser interligados para trabalharem em conjunto.
- Possuir alto grau de segurança e confiabilidade.
- Operação 24 horas por dia ininterruptamente.
- Dispor de tecnologia estável e com possibilidade de aperfeiçoamento contínuo e ampliação.
- Compatibilidade: Garantir o funcionamento dos sistemas quando da substituição ou atualização do software ou do hardware. Sendo assim a definição de funcionalidades, interfaces entre componentes com especificações claras e coerentes contribuem para a compatibilidade do sistema;
- Escalabilidade: Permitir que o sistema possa ser atualizado com êxito para lidar com maiores volumes de trabalho, operar em locais adicionais ou incorporar novas tarefas sem a necessidade de grandes alterações/modificações de software no sistema central e, portanto, sem requerer altos investimentos adicionais para acrescentar outros dispositivos;
- Interoperabilidade: Significa que dois sistemas separados podem ser interligados para trabalhar juntos sem que um interfira no outro;
- Integração: Estabelecer interconexões entre múltiplos sistemas, e pode ser uma abordagem eficaz, especialmente quando planejada com antecedência. Ter um sistema único integrado para fornecer múltiplas aplicações pode gerar economias significativas em tempo de desenvolvimento, esforços e custos, em comparação com a construção de cada aplicação por separado;
- Padrões: Para a implantação desse sistema de larga escala deverá ser considerada a padronização para o perfeito funcionamento entre os modelos de dados, interfaces e funções existentes;

Valor estimado para o item 5. e seus subitens 5.1. e 5.2. : R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) ou 47.987,85795594045 UFICs.

A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R\$729.900,00 (setecentos e vinte e nove mil e novecentos reais) ou 162.913,1977769346 UFICs.

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

7. Todas as intervenções deverão ser executadas às 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.



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



ANEXO 3
COHAB.2023.00002322-14



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, 27 de julho de 2023.

À

COHAB-DITES-GEP

Em atenção à solicitação doc.8662078 manifestamos nossa concordância para formalização do Termo de Acordo e Compromisso observando-se o valor de 66.959,8018 UFICs para aplicação das medidas mitigadoras no Núcleo Residencial Jardim Palmares – Fase 1 com correspondente Termo de Compromisso e Cronograma Físico.



Documento assinado eletronicamente por **MIRELLA TEIXEIRA DE JESUS LINO**,
Coordenador(a), em 27/07/2023, às 11:37, 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 **8669638** e o código CRC **55400D2B**.



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

COHAB-DITES/COHAB-DITES-GEP

DESPACHO

Campinas, 26 de julho de 2023.

À PMC-SEHAB-CSPFH

Trata o presente da apresentação das medidas mitigatórias de Empreendimento Habitacional de Interesse Social em fase de aprovação com base na LC 312/21.

Após análise do Estudo de Impacto de vizinhança (8112595) apresentado pela Incorporadora e consulta junto a Secretaria Municipal de Habitação com o objetivo de identificar os possíveis pontos onde a mitigação dessa Secretaria é cabível, entende-se que no despacho 8336011 há indicação da possibilidade de atendimento pertinente e que os recursos que poderão ser aplicados importam em 66.959,8018 UFICs.

Descrição da mitigação selecionada: Fornecimento de Materiais de Construção Civil para execução de obras de drenagem de águas pluviais no Núcleo Residencial Palmares – Fase 1, conforme a indicação que consta do Termo de Compromisso – documento 8635415.

Tendo em vista que o projeto executivo de infraestrutura (drenagem de águas pluviais) ainda está em fase de elaboração, esta Cia de Habitação consultou junto a Secretaria Municipal de Serviços Públicos a possibilidade de fornecimento de listagem de materiais de construção civil utilizados nas obras de drenagem.

A Secretaria Municipal de Serviços Públicos elaborou a relação de materiais sem os devidos quantitativos e indicou no despacho 8640419.

Assim, quando da conclusão do projeto executivo, a SMSP poderá quantificar e indicar os **materiais que deverão ser fornecidos pela Incorporadora**, observando-se o valor limite de 66.959,8018 UFICs.

Ainda caberá a SMSP a análise dos valores unitários dos materiais que serão fornecidos pela incorporadora para atendimento da mitigação bem como a recepção e armazenamento até a efetiva utilização nas obras de drenagem necessárias para atendimento do cronograma que consta do documento 8635415.

Assim, consultamos da possibilidade de sua concordância para os encaminhamentos necessários visando a formalização de Termo de Acordo e Compromisso do Município com o Incorporador.

Atenciosamente



Documento assinado eletronicamente por **DAGOBERTO DEGAN MELCHERT, Gerente de Departamento**, em 26/07/2023, às 15:20, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GRAZIELI DA SILVA COSTA GOMES, Coordenador(a) de Análise de Projetos de Estudo de Impacto de Vizinhança**, em 26/07/2023, às 15:25, 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 **8662078** e o código CRC **9F676DA3**.



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

PMC/PMC-SMSP-GAB/PMC-SMSP-COAR

DESPACHO

Campinas, 24 de julho de 2023.

À COHAB

Segue a lista de materiais para instalação dos sistemas de drenagem no Núcleo:

- Bloco de concreto estrutural, inteiro, medindo 14x19x39 cm, conforme normas ABNT NBR 6136, classe A compressão acima de 8 MPA
- Bloco de concreto estrutural, inteiro, medindo 19x19x39 cm, conforme normas ABNT NBR 6136, classe A compressão acima de 8 MPA
- Vergalhão de aço nervurado CA-50 10 mm (3/8") barra 12m
- Vergalhão de aço nervurado CA-50 12,5 mm (1/2") barra 12m
- Tela aço reforçada 4,2mm malha 15x15cm painel de 2x3m
- Tela aço reforçada 4,2mm malha 10x10cm painel de 2x3m
- Tubo de concreto PA-2 60mm
- Tubo de concreto PA-2 80mm
- Tubo de concreto PA-2 1000mm
- Tubo de concreto PA-2 1100mm
- Tubo de concreto PA-2 1200mm
- Tubo de concreto PA-2 1500mm
- Tábua de pinus 30cmx3m
- Pregos 17x21
- Arame trançado recozido 1,24mm



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO GUIMARAES, Coordenador(a) de Administrações Regionais**, em 24/07/2023, às 15:06, 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 **8640419** e o código CRC **73DD7B79**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Habitação

TERMO DE COMPROMISSO E CRONOGRAMA FÍSICO

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, no desempenho de suas atribuições legais, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Habitação em exercício o Sr. Arly Lara Romêo, nomeado pela Portaria nº 94.540/2021 publicada no Diário Oficial do Município em 04/01/2021, neste ato **certifica a aprovação** do Projeto de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) DO NÚCLEO URBANO INFORMAL DENOMINADO "NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM PALMARES – FASE 1" e, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, Seção II, Art. 35, incisos IX, **firma o presente Termo de Compromisso e Cronograma Físico**.

Conforme disposto na CRF nº. 080/2021, expedida em 24 de novembro de 2021, existe a necessidade de se promover obras e adequações junto ao Núcleo Urbano Informal "Núcleo Residencial Jardim Palmares – Fase 1", tais como:

1. Execução de obras de drenagem, pavimentação, guias e sarjetas na rua 1
2. Execução de obras de drenagem e pavimentação tipo intertravado nas seguintes Vielas e Ruelas: Ruela 2; Ruela 3; Ruela 4; Ruela 5; Ruela 6; Ruela 7; Ruela 8; Ruela 9; Ruela 10; Ruela 11; Ruela 12; Ruela 13; Ruela 14; Viela 2 e Viela 3
3. Recomposição do Talude lindeiro a Rua 1

"Sendo assim", o Município de Campinas, como agente promotor e licenciador do processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) do Núcleo Urbano Informal denominado "NÚCLEO RESIDENCIAL ULISSES GUIMARÃES – PRAÇA 5 FASE 2" estabelece o período de **60 meses**, a contar da data efetiva do registro da CRF nº 063/2021, para a realização das referidas obras e adequações.

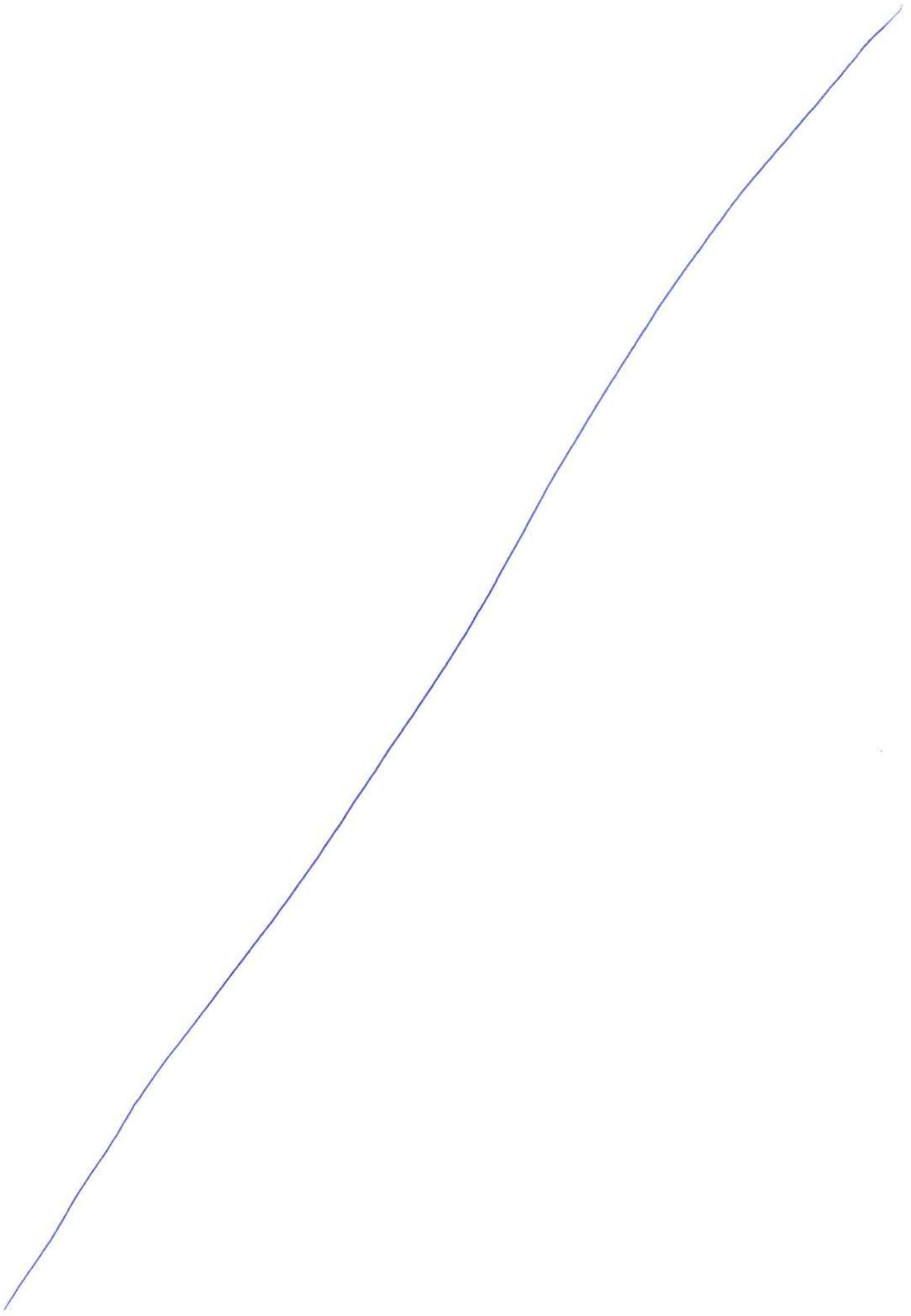
Dentro do período acima estabelecido, o Município, planejará e apresentará a fonte de receita para execução das adequações urbanísticas e obras essenciais.

Campinas, 24 de novembro de 2021.


Arly Lara Romêo

Secretário Municipal de Habitação







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



ANEXO 4
COHAB.2023.00002317-49



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

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

DESPACHO

Campinas, 14 de junho de 2023.

Ao

Gabinete/SME

Considerando as novas diretrizes definidas pela Administração Municipal quanto à não execução de obras da Educação através de contrapartidas de TAC's, informamos que não há interesse por parte da SME em adquirir as benfeitorias do presente protocolo.

Informamos também que foi desapropriada uma área de aproximadamente 50.000,00m² que comportará a implantação de uma unidade de educação infantil e uma unidade de educação fundamental, seguindo ao modelo padrão da SME. A área está localizada na Av. John Boyd Dunlop, ao lado do Shopping Parque das Bandeiras, distante aproximadamente a 2,50km do atual empreendimento.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **FABIANE SORAYA MARIOTTO DAL FABBRO**,
Coordenador(a) Departamental, em 14/06/2023, às 10:41, 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 **8326299** e o código CRC **542D220E**.