



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



Campinas, 11 de março de 2026

## PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA

PROTOCOLO TAC: COHAB.2026.00000999-99

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

#### EMPREENDIMENTO

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

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Serra de Agudos, s/n (Lote 1A; Quadra F; Quarteirão 2389) – Jardim São Fernando, Campinas, SP.

**Nº COHAB:** 702

**UNIDADES:** 68

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 3116,55 m<sup>2</sup>

#### AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO

**AUTOR:** Samuel Rodrigues Costa

**ART:** 2620240671658

**CREA:** 5070692068

#### PROPRIETÁRIO

**NOME:** S-01 Empreendimentos Imobiliários Ltda

**CNPJ:** 11.694.602/0001-02

**CONTATOS:** engenharia@marot.com.br / tramitacao@vicengenharia.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 habitacional, possuirá uma torre com 17 pavimentos. Os pavimentos tipo serão compostos por 4 apartamentos, sendo os apartamentos do 17º andar adaptáveis. Sendo assim, o empreendimento possuirá 68 unidades habitacionais.

As unidades habitacionais serão compostas por sala, cozinha e área de serviço, dois dormitórios e um banheiro, totalizando 40,95 m<sup>2</sup>. Ainda, as unidades térreas possuirão área privativa descoberta de 8,29 m<sup>2</sup>, totalizando 50,07 m<sup>2</sup> de área privativa.



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



O projeto prevê área construída de 3.116,55 m<sup>2</sup>, e contempla além da torre e das vagas de garagem, área de lazer composta por piscina, espaço gourmet, espaço multiuso e pet place.

O empreendimento possuirá 68 vagas para automóveis, das quais 5 serão do tipo PCD. O único ponto de acesso, de pedestres e veículos, ao empreendimento, será localizado na Rua Serra de Agudos.

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

O empreendimento aqui objeto de estudo está de acordo com a legislação, uma vez que, a densidade habitacional é de 199 uh/ha.

Ainda, se considerarmos que cada unidade habitacional tem em média 2,8 moradores, conforme dados da SEADE, a população estimada é de 192 moradores; e que empreendimento será implantado em área de 3.116,55 m<sup>2</sup>. O adensamento populacional na região será de aproximadamente 0,06 habitantes/m<sup>2</sup>, não sendo um impacto significativo para a região.

Entende-se que toda a população prevista para a ocupação do empreendimento 192 moradores, são passíveis da utilização de equipamentos de esportes e lazer enquanto residem no local pretendido para a implantação do empreendimento. Para tal, o empreendimento analisado conta com área de lazer interna, equipada por: piscina, espaço gourmet, espaço multiuso e pet place.

A população total prevista após a ocupação completa do empreendimento é de 192 moradores.

Segundo dados da Agência Nacional de Saúde (ANS), 25,5% da população brasileira possui plano de saúde particular. Os outros 77,4% são dependentes do Sistema Único de Saúde (SUS) e de instalações públicas. Sendo assim, considera-se um acréscimo de demanda de 149 pessoas para as unidades de saúde e hospitais locais. Na área de influência do empreendimento foram encontradas duas unidades de saúde capazes de atender ao empreendimento, já na Educação, há algumas escolas municipais próximas que podem atender a demanda do empreendimento.

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

Durante a fase de implantação, 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 68 unidades habitacionais e o fator de proporção utilizado para a definição de geração de tráfego é de 1x1, sendo assim, considera-se 68 automóveis por hora o acréscimo de demanda máximo. De maneira geral, o transporte prioritário pelos futuros moradores do empreendimento se dará por veículos particulares. Ainda assim, a administração pública municipal, por meio da EMDEC, disponibiliza o transporte municipal através do Sistema InterCamp que unifica o serviço realizado pelas empresas concessionárias. Sendo



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



assim, considera-se que haverá um acréscimo, porém não significativo na demanda por transporte público em decorrência da implantação do empreendimento.

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

Na proximidade do empreendimento há a implantação de novos empreendimentos, especialmente residencial multifamiliar vertical, evidenciando assim a aptidão do local para instalação desta tipologia de empreendimento.

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 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 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.

Ainda, através do Software *SketchUp Pro 2015*, foram realizadas simulações do sombreamento que o empreendimento irá causar na área de Influência Direta, utilizando como referência os Equinócios de Verão e de Inverno e Solstício de Primavera e Outono nos horários das 09 horas e 15 horas. Conforme simulações verifica-se que não haverá qualquer impacto significativo na insolação para a população vizinha.

Quanto aos materiais e revestimentos que serão utilizados nas edificações, especialmente fachadas, essas 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

Y



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



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. Assim, considerando que a ocupação atual da área 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 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, 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.

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

- **Saúde:** Doação de materiais.
- **Sistema viário:** Execução das medidas solicitadas pela EMDEC.
- **Habitação:** Doação de materiais.
- **Educação:** Doação de materiais.

## 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:

### 9.1. Secretaria Municipal de Educação:

De acordo com o registrado no **SEI COHAB.2024.00005945-58**, em especial no despacho nº 17870077 – 25/02/2026 (**ANEXO I**), caberá ao compromissário:

Conforme diretrizes estabelecidas para ações mitigadoras no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a indicação de equipamentos públicos deve considerar a área diretamente impactada pelo empreendimento.



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



A escolha foi pautada pela efetividade da mitigação, priorizando a qualidade e funcionalidade das intervenções. Ressalta-se que a medida visa garantir que os recursos destinados à compensação gerem impacto positivo real e duradouro, respeitando os princípios de equidade e responsabilidade social que norteiam o EIV.

#### **Localização da medida mitigadora, potencializadora e/ou compensatória**

NOME: CEI MARIA ANTONINA MENDONÇA DE BARROS  
AV/RUA: RUA COSTA MANSO 50 Nº: 50  
BAIRRO: JD SANTA EUDOXIA  
CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3441.62.88.0001

#### **Descrição da medida indicada**

**Tipo de medida:** COMPLEMENTAR

ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONSTRUÇÃO DE 1 SOLÁRIO PARA O AGRUPAMENTO IB



Objeto: Elaboração de projetos executivos para construção de 1 solário para o agrupamento IB, inclusive com abertura de porta para o solário, no CEI MARIA ANTONINA MENDONÇA DE BARROS, totalizando cerca de 45 m<sup>2</sup>. Deve contemplar a entrega das peças técnicas, planilhas orçamentárias, curva ABC, memoriais de cálculos e descritivos, ART/RRT de todos os projetos e planilha orçamentária:

- Projeto arquitetônico e de acessibilidade – plantas, cortes, fachadas, cobertura, detalhamento executivo e memorial descritivo
- Sondagem de solo
- Levantamento planialtimétrico (todo o terreno)
- Projeto de fundação e estrutura
- Projeto drenagem/ águas pluviais
- Memoriais descritivos e de cálculos
- Compatibilização de projetos
- Planilha orçamentária desenvolvida conforme o Decreto nº 22.227/2022, incluindo Curva ABC, Composição de Preço Unitário, detalhamento de BDI e Cronograma físico financeiro
- ART de todos os supracitados

Os projetos devem ser executados em consonância com as normas técnicas pertinentes, além dos parâmetros e manuais do Ministério da Educação e da Secretaria Municipal de Educação de Campinas.

#### **CUSTO TOTAL ESTIMADO**

O custo total estimado das medidas é de R\$ 35.014,36 (trinta e cinco mil e quatorze reais e trinta e seis centavos), que corresponde a 6866,10 UFICs, com data-base 2026.

	<p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS</b>  <b>Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB</b>  <b>Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB</b></p>	
---	---	---

**Valor total SME : 6866,10 UFICs.**

### **9.2. Secretaria Municipal de Transporte:**

De acordo com as indicações, registradas no **SEI COHAB.2024.00005783-58**, em especial no despacho 16502908 – 13/10/2025 e 17365523 – 08/01/2026 (**ANEXO II**), caberá ao compromissário:

1. Implantar 03 (três) pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, padrão EMDEC e as respectivas pinturas demarcadoras de parada de veículos específicos no solo no ponto de parada de ônibus;

Valor estimado para o item 1.: R\$90.000,00 (noventa mil reais) ou 18.440,73353140047 UFICs.

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

3. Todas as intervenções deverão ser executadas às expensas do empreendedor.

O interessado apresentou neste protocolo no anexo 17157292, redução de área a construir de 298,70m<sup>2</sup>, modificando o total de área a construir de 3.415,25m<sup>2</sup> para 3.116,55m<sup>2</sup>.

O novo valor a ser considerado para o item 1. da mitigação do empreendimento será de R\$91.624,05 ou 17.966,90916934662 UFICs, já calculada a Unidade Fiscal de Campinas – UFIC do ano de 2026.

Ratificamos o despacho 16502908 da EMDEC, considerando o novo valor acima, pois entendemos que esta redução de área em nada irá alterar a condicionante indicada na análise já realizada.

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.

**Valor total EMDEC: 17.966,9091 UFICs.**

### **9.3. Secretaria Municipal de Saúde:**

De acordo com as indicações, registradas no **SEI COHAB.2024.00005946-39** em especial no despacho nº 17191366 – 16/12/2025 (**ANEXO III**), caberá ao compromissário:






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



Conforme despacho 17180724 emitido pela Coordenadoria Departamental de Tecnologia e Informação (CDTI), a Secretaria Municipal de Saúde (SMS) entende que a aquisição de itens de informática para a Unidade Básica de Saúde "Ernesto Sierra Hunovitch" (Vila Orozimbo Maia) é essencial e diretamente correlacionada à mitigação do impacto gerado pelo empreendimento.

As unidades de saúde são primordiais para a assistência população, principalmente no que se refere a Saúde Digital. Neste sentido, a modernização de itens de informática otimiza a capacidade de atendimento da referida unidade que, neste momento, suporta o impacto populacional gerado pelo novo empreendimento, agilizando processos, melhorando a gestão de dados e aprimorando a qualidade do serviço prestado à população já impactada.

Portanto, a mitigação de impactos de empreendimentos não se restringe apenas à área de influência direta, mas abrange a capacidade de resposta e a qualidade da rede de saúde como um todo. Neste sentido, a melhoria da infraestrutura de TI, contribui para a otimização de processos e atendimento como, a agilidade na gestão de dados, prontuários eletrônicos, suporte a Saúde Digital e aprimoramento da comunicação, gerando um impacto qualitativo e quantitativo, que beneficia um número significativo de usuários do SUS, fortalecendo o sistema de saúde em escala mais ampla em alinhamento com políticas de saúde (modernização tecnológica em conformidade com as diretrizes do Ministério da Saúde para o fortalecimento da Atenção Primária e Especializada). Em suma, a aquisição dos itens de informática para a Unidade Básica de Saúde "Ernesto Sierra Hunovitch" (Vila Orozimbo Maia), representa um investimento estratégico que fortalece a capacidade assistencial da rede de saúde, contribuindo de forma efetiva para a mitigação dos impactos do empreendimento e para a melhoria do acesso e da qualidade dos serviços de saúde para a população.

#### **Localização da medida mitigadora, potencializadora e/ou compensatória**

NOME: Centro de Saúde "Ernesto Sierra Hunovitch" (Vila Orozimbo Maia)  
AV/RUA: Rua Doutor Laerte de Moraes Nº: s/ nº  
BAIRRO: Vila Orozimbo Maia  
CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3442.11.31.0001

#### **Descrição da medida indicada**

**Tipo de medida:** COMPLEMENTAR

- Aquisição de 4 (quatro) Computadores Tipo II
- Aquisição de 9 (nove) Headset
- Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado

#### **DESCRIÇÃO DETALHADA**

Conforme despacho 17180724 a descrição dos itens a serem adquiridos está relacionada a seguir:



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



Item 01 - Computador Tipo II

COMPUTADOR DESKTOP DE USO CORPORATIVO, NOVO E SEM USO ANTERIOR; UM PROCESSADOR 64 BITS INTEL CORE I5 14400 OU SUPERIOR (14ª GERAÇÃO) OU AMD RYZEN 5 8600G OU SUPERIOR; 16 GB RAM DDR 4 OU SUPERIOR; UNIDADE DE ESTADO SÓLIDO M.2 NVME DE 512 GB OU SUPERIOR; MONITOR LED MÍNIMO DE 21,5"; WINDOWS 11 PRO; MOUSE E TECLADO; GARANTIA 03 (TRÊS) ANOS ON-SITE.

Item 02 - Headset

HEADSET PARA VIDEOCONFERÊNCIA MODELO OVER EAR.  
ESPECIFICAÇÃO

- MODELO DA CONCHA DO FONE MODELO "OVER EAR"
- FREQUÊNCIA DO DRIVER: 20HZ~20KHZ
- POTÊNCIA NOMINAL: 20MW
- 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 MINIMO 1,80 METROS
- CONEXÃO USB

Item 03 - Webcam

CÂMERA TIPO WEBCAM PARA MICRO COMPUTADOR COM AS SEGUINTEES ESPECIFICAÇÕES:

- RESOLUÇÃO DA IMAGEM HD 720P (1280X720 PIXELS) NO MINIMO ;
- MICROFONE INTEGRADO;
- SUPORTE CLIP UNIVERSAL, PARA MONTAGEM TANTO EM LAPTOP QUANTO DESKTOP;
- CONEXÃO USB 2.0 OU SUPERIOR;
- COMPATÍVEL COM SISTEMA OPERACIONAL WINDOWS 10 OU SUPERIOR

**O custo total estimado das medidas é de R\$ 45.300,00 (quarenta e cinco mil e trezentos reais), que corresponde a 9.281,8358 UFICs, com data-base 2025.**

**Valor total SMS: 9.281,8358 UFICs.**

O prazo para avaliação e aprovação do CDTI será de até 30 dias a contar da data da entrega dos itens.



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



Antes da aquisição, a compromissária deverá apresentar as propostas para validação pela equipe técnica do CDTI (conferência de conformidade das especificações dos equipamentos ofertados).

A entrega dos itens deverá ocorrer no Almoxarifado da Secretaria da Saúde.

#### 9.4. Secretaria Municipal de Habitação:

De acordo com as indicações, registradas no SEI **COHAB.2024.00005947-10** em especial nos despachos nº 18021278 – 10/03/2026 e nº **(ANEXO IV)**, caberá ao compromissário:

**“Segue em anexo a planilha orçamentária solicitada para o Núcleo Residencial Bairro da Vitória - Fase 2, lembrando que os valores dos materiais podem sofrer alterações que serão computadas nas notas fiscais de entrega conforme valor do TAC acordado. Valor até esta data é de R\$50.400,00”.**

Segue planilha orçamentária para obras de drenagem do Núcleo Residencial Bairro da Vitória - Fase 2.

SOLICITANTE DA MITIGAÇÃO: SEHAB				
LOCAL: NÚCLEO RESIDENCIAL BAIRRO DA VITÓRIA – FASE 2				
DESCRIÇÃO: OBRAS DE DRENAGEM				
MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1000MM	32	MT	R\$ 700,00	R\$ 22.400,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1200MM	20	MT	R\$ 900,00	R\$ 18.000,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1500MM	10	MT	R\$ 1.000,00	R\$ 10.000,00
			<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 50.400,00</b>
			<b>UFIC</b>	<b>9.883,1281</b>

**Valor total SEHAB: 9.883,1281 UFICs.**



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



10. Quadro de mitigações resumido:

SECRETARIA	MITIGAÇÃO	UFICs
<b>EDUCAÇÃO:</b> COHAB.2024.00005945-58	Elaboração de projetos executivos para construção de 1 solário para o agrupamento IB, inclusive com abertura de porta para o solário, no CEI MARIA ANTONINA MENDONÇA DE BARROS, totalizando cerca de 45 m <sup>2</sup> .	6.866,1000
<b>EMDEC:</b> COHAB.2024.00005783-58	Implantar 03 (três) pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, padrão EMDEC e as respectivas pinturas demarcadoras de parada de veículos específicos no solo no ponto de parada de ônibus;	17.966,9092
<b>SAÚDE:</b> COHAB.2024.00005946-39	Aquisição de 4 (quatro) Computadores Tipo II Aquisição de 9 (nove) Headset Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado	9.281,8358
<b>SEHAB:</b> COHAB.2024.00005947-10	MATERIAIS PARA OBRAS DE DRENAGEM NÚCLEO RESIDENCIAL BAIRRO DA VITÓRIA – FASE 2	9.883,1280
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO PARA AS OBRAS DE MITIGAÇÃO</b>		<b>43.997,9730</b>



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.

Luiz Henrique Cirilo  
Secretário Municipal de Habitação  
SEHAB

Arly de Lara Romeo  
Diretor Presidente  
COHAB-Campinas

Pedro Leão Luporini dos Santos  
Diretor Técnico EHIS  
COHAB-Campinas



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



**ANEXO I**  
**COHAB.2024.00005945-58**



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



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

**PARECER CONSULTIVO**

Campinas, 25 de fevereiro de 2026.

**PARECER CONSULTIVO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO PROTOCOLO EIV**

SECRETARIA MUNICIPAL DE:	EDUCAÇÃO
Nº DO PROTOCOLO:	COHAB.2024.00005945-58
INTERESSADO:	S-01 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Obs.: preencher com os dados do Protocolo EIV

**2. LOCALIZAÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA, POTENCIALIZADORA E/OU COMPENSATÓRIA**

NOME:	CEI MARIA ANTONINA MENDONÇA DE BARROS	
AV/RUA:	RUA COSTA MANSO 50	Nº: 50
BAIRRO:	JD SANTA EUDOXIA	

Exemplo: Centro de Saúde Taquaral, CEI Prefeito Rafael Andrade Duarte, CREAS Norte, Praça de Esportes Argemiro Roque etc.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:	3441.62.88.0001
----------------------	-----------------

Obs.: o Código Cartográfico poderá ser obtido no site: <https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/>

**3. DESCRIÇÃO DA(S) MEDIDA(S) INDICADA(S)**

ITEM	DESCRIÇÃO DA(S) MEDIDA(S)	TIPO DE MEDIDA <sup>1</sup>
01	ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONSTRUÇÃO DE 1 SOLÁRIO PARA O AGRUPAMENTO IB	COMPLEMENTAR

*Clique com o botão direito do mouse para adicionar mais linhas nesta tabela, se for necessário.*

Obs. 1 - Tipo de medida: essencial ou complementar, conforme art. 164 da **Lei Complementar 208/2018**. Especificar o tipo de medida para cada uma delas.



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



#### 4. JUSTIFICATIVA

Conforme diretrizes estabelecidas para ações mitigadoras no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a indicação de equipamentos públicos deve considerar a área diretamente impactada pelo empreendimento. A escolha foi pautada pela efetividade da mitigação, priorizando a qualidade e funcionalidade das intervenções. Ressalta-se que a medida visa garantir que os recursos destinados à compensação gerem impacto positivo real e duradouro, respeitando os princípios de equidade e responsabilidade social que norteiam o EIV.

Obs.: deverá justificar a(s) medida(s) solicitada(s) baseando-se na análise dos impactos gerados pelo empreendimento, portanto, a leitura do EIV é necessária para entender o empreendimento e seus possíveis impactos na área de influência.

#### 5. DESCRIÇÃO DETALHADA

*Objeto:* Elaboração de projetos executivos para construção de 1 solário para o agrupamento IB, inclusive com abertura de porta para o solário, no CEI MARIA ANTONINA MENDONÇA DE BARROS, totalizando cerca de 45 m<sup>2</sup>. Deve contemplar a entrega das peças técnicas, planilhas orçamentárias, curva ABC, memoriais de cálculos e descritivos, ART/RRT de todos os projetos e planilha orçamentária

Obs. 1: detalhar as obras necessárias, indicando os espaços a serem construídos/reformados/ampliados com a(s) área(s) em m<sup>2</sup>. Considerando que haja qualquer tipo de obra a ser executada, a mesma deverá ser precedida de projeto(s) específico(s), sendo que o escopo detalhado deverá ser apresentado no item "6. Projeto(s) Necessário(s)".

Obs. 2: se a Secretaria já dispõe de projetos específicos, deverá indicar quais são os projetos existentes e, se for o caso, apontar que se trata apenas da execução das obras. Ressalta-se que para a execução das obras, será necessário Projeto Executivo, Planilha Quantitativa e Memorial Descritivo e, em caso de inexistência destes, deverá ser prevista sua elaboração no item "6. Projeto(s) Necessário(s)".

Obs. 3: no caso da medida indicada ser a própria elaboração de projeto(s), deverá conter claramente esta indicação neste item "5. Descrição Detalhada". Não deve esquecer de solicitar a responsabilidade técnica ART/RRT dos projetos.

#### 6. PROJETO(S) NECESSÁRIO(S)



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



*Projetos necessários:*

- projeto arquitetônico e de acessibilidade – plantas, cortes, fachadas, cobertura, detalhamento executivo e memorial descritivo
- sondagem de solo
- Levantamento planialtimétrico (todo o terreno)
- Projeto de fundação e estrutura
- projeto drenagem/ águas pluviais
- Memoriais descritivos e de cálculos
- compatibilização de projetos
- planilha orçamentária desenvolvida conforme o Decreto nº 22.227/2022, incluindo Curva ABC, Composição de Preço Unitário, detalhamento de BDI e Cronograma físico financeiro
- ART de todos os supracitados

Os projetos devem ser executados em consonância com as normas técnicas pertinentes, além dos parâmetros e manuais do Ministério da Educação e da Secretaria Municipal de Educação de Campinas.

Obs. 1: deverá indicar a necessidade dos tipos de projetos a serem apresentados pelo interessado, caso necessário, tais como: Projeto Executivo, Projeto Arquitetônico, Projeto de Layout, Projetos de Instalações Elétricas, Hidrossanitárias, de Ar Condicionado, bem como indicar se há necessidade de Laudo de Sondagem, Levantamento Planialtimétrico/Topográfico, Levantamento "As Built" e outros específicos de cada área.

Obs. 2: a Secretaria deve informar o programa de necessidades para elaboração dos projetos.

Obs. 3: a Secretaria deve indicar que o(s) projeto(s) deverá(ão) conter a previsão de responsabilidade técnica ART/RRT.

**7. PRAZOS ESTIMADOS PARA A EXECUÇÃO DA(S) MEDIDA(S) SOLICITADA(S)**

ITEM	MEDIDA	ÓRGÃO A APROVAR	PRAZO
01	SERVIÇOS PRELIMINARES (PLANIALTIMÉTRICO, SONDAAGEM)	SME	2 MESES
02	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA E ACESSIBILIDADE	SME	2 MESES
03	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA E FUNDAÇÕES	SME	2 MESES, A CONTAR DA ENTREGA DEFINITIVA DO ITEM 02
04	projeto drenagem/ águas pluviais	SME	2 MESES, A CONTAR DA ENTREGA DEFINITIVA DO ITEM 02



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



05	compatibilização de projetos	SME	1 MÊS, A CONTAR DA ENTREGA DEFINITIVA DOS ITENS 03 E 04
06	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CURVA ABC, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	SME	1 MÊS, A CONTAR DA ENTREGA DEFINITIVA DO ITEM 05
			TOTAL: 6 MESES

OBSERVAÇÃO: os prazos descritos acima se iniciam a partir da assinatura da ordem de serviço do empreendedor com a SME para cumprimento da mitigação

*Clique com o botão direito do mouse para adicionar mais linhas nesta tabela, se for necessário.*

Obs.1: utilizar a mesma numeração de itens da tabela "3. Descrição da(s) Medida(s) Indicada(s)".

Obs. 2: o prazo para apresentar o(s) projeto(s) pelo empreendedor deverá ser indicado na tabela acima, observando que o prazo sempre se inicia a partir da data de assinatura do TAC.

O prazo para avaliação e aprovação do órgão público deverá ser indicado no item "10. Orientações Gerais".

Obs. 3: medidas que requeiram aprovação em órgãos distintos devem estar elencadas em campos (linhas) separados, com os referidos prazos especificados.

Obs. 4: caso haja necessidade de aprovação de projeto(s) junto à Secretaria solicitante, esta deverá discriminar em qual órgão ou setor da Secretaria o(s) projeto(s) deverá(ão) ser aprovado(s) e o(s) projeto(s) devem estar elencados na tabela acima.

Obs. 5: quando a medida corresponder à execução de obras, deverá indicar o prazo para término da obra, observando que no caso de medidas essenciais, o término e recebimento da obra condicionarão a emissão do CCO (Certificado de Conclusão de Obra) do empreendimento.

#### 8. CUSTO ESTIMADO POR ITEM

MEDIDA (ITEM)	CUSTO EM R\$	CUSTO EM UFICs	ANO-BASE DA UFIC
01	19.244,11	3773,65	2026
02	9.083,70	1781,26	2026
03	5.619,15	1101,88	2026
04	667,80	130,95	2026
05	181,80	35,65	2026
06	217,80	42,71	2026

*Clique com o botão direito do mouse para adicionar mais linhas nesta tabela, se for necessário.*

Obs.1: utilizar a mesma numeração de itens da tabela "7. Prazos Estimados para a Execução da(s) Medida(s)



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



Solicitada(s)''.

Obs. 2: para efeito de atualização, sempre informar o ano-base da UFIC utilizada.

**9. CUSTO TOTAL ESTIMADO**

O custo total estimado das medidas é de R\$ 35.014,36 (trinta e cinco mil e quatorze reais e trinta e seis centavos), que corresponde a 6866,10 UFICs, com data-base 2026.

Obs.: somar todos os custos das medidas indicadas pela Secretaria e informar como no exemplo: "O custo total estimado das medidas é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), que corresponde a XXXXXX UFICs, com data-base XXXXXXXX."

**10. ORIENTAÇÕES GERAIS**

Obs.: campo livre para informações complementares.

**11. DESCRIÇÃO DO(S) ANEXO(S)**

Obs.: quando houver arquivos que farão parte do Parecer Conclusivo do EIV, que será publicado no DOM, como planilhas (xls) e imagens (jpg, png), os nomes dos arquivos e a referência (número) do Despacho/Documento no SEI deverão ser indicados neste campo.



Documento assinado eletronicamente por **FABIO OLIVEIRA, Engenheiro(a) Civil**, em 26/02/2026, às 14:26, 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 **17870077** e o código CRC **9089C90C**.

COHAB.2024.00005945-58

17870077v10



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



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, 25 de fevereiro de 2026.

Ao Departamento de Apoio à Escola

Sra. Diretora,

Esta Coordenadoria de Arquitetura Escolar (CAE), em revisão ao posicionamento anteriormente manifestado acerca da abdicação dos recursos de mitigação destinados a esta unidade, vem, por meio deste, informar a reconsideração de tal decisão.

A presente mudança de entendimento fundamenta-se nas atuais circunstâncias técnicas e nas demandas infraestruturais supervenientes, as quais exigem a mobilização de recursos complementares para garantir a plena adequação do espaço escolar. Dessa forma, solicitamos que sejam adotadas as providências necessárias para a viabilização dos itens e intervenções constantes no Parecer Consultivo (17870077), o qual detalha as contrapartidas e melhorias indispensáveis para a unidade no atual cenário.

Ressaltamos que tal medida visa assegurar a eficiência na aplicação dos recursos disponíveis e a manutenção do padrão de qualidade das instalações físicas da rede municipal de ensino.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **FABIO OLIVEIRA, Engenheiro(a) Civil**, em 26/02/2026, às 14:26, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIANA MARIA RODRIGUES AIUB, Professor(a) Educação Básica (PEB) 3 - Matemática**, em 26/02/2026, às 14:38, 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 **17870093** e o código CRC **21BA9B94**.

COHAB.2024.00005945-58

17870093v2



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



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

**DESPACHO**

Campinas, 26 de fevereiro de 2026.

**Ao Gabinete da Secretaria Municipal de Educação (SME-GAB)**  
**Senhora Secretária,**

Em atenção ao Despacho nº 17870093, encaminho o presente processo que trata do posicionamento da Coordenadoria Setorial de Arquitetura Escolar (CSAE) acerca dos recursos de mitigação destinados à Secretaria Municipal de Educação.

Conforme o referido despacho, a CSAE reconsiderou a decisão de abdicação dos recursos de mitigação, fundamentando a mudança em novas circunstâncias técnicas e demandas de infraestrutura. Diante disso, a Coordenadoria solicita a viabilização das intervenções detalhadas no Parecer Consultivo nº 17870077.

Diante do exposto, submeto o presente processo para ciência e eventual anuência da Senhora Secretária da SME.

Em caso de concordância, solicita-se o subseqüente encaminhamento à Coordenadoria de Estudos de Impacto de Vizinhança (COHAB-DITES-GEHIS-CEIV), para as providências cabíveis.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **ALANA CRISTINA GUALBERTO DA SILVA**, Diretor(a) de Departamento, em 26/02/2026, às 15:24, 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 **17887281** e o código CRC **348B358C**.

COHAB.2024.00005945-58

17887281v2



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



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

PMC/PMC-SME-GAB

**DESPACHO**

Campinas, 27 de fevereiro de 2026.

À  
COHAB-DITES-GEHIS-CEIV

Em atenção ao despacho 13351611, encaminho a manifestação do Departamento de Apoio à Escola 17887281.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **PATRÍCIA ADOLF LUTZ**, Secretário(a) Municipal de Educação, em 02/03/2026, às 15:23, 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 **17896523** e o código CRC **CAC0872D**.

COHAB.2024.00005945-58

17896523v2



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



**ANEXO II**  
**COHAB.2024.00005783-58**



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



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, 13 de outubro de 2025.

À  
DCP

**EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - EHS  
SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES ACABADAS  
MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE**

O protocolo solicita parecer técnico da EMDEC para implantação de um empreendimento residencial, localizado na Rua Serra de Agudos, 110, lote 01-A, quadra F, quarteirão 02389, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP.

**Análise do empreendimento:**

O empreendimento apresentado com 68 (sessenta e oito) unidades habitacionais, contendo uma torre, com térreo e mais 16 pavimentos, totalizando área a construir de 3.415,25m<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 Serra de Agudos. 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 03 (três) pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, padrão EMDEC e as respectivas pinturas demarcadoras de parada de veículos específicos no solo no ponto de parada de ônibus;

**Valor estimado para o item 1.: R\$90.000,00 (noventa mil reais) ou 18.440,73353140047 UFICs.**

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

Despacho: 18502900 - CEF COHAB 2024.00005793.58 | 1



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



3. 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO JOSE MARTINS, Analista de Mobilidade Urbana Especialista**, em 13/10/2025, às 09:34, 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 **16502908** e o código CRC **7F198DE9**.

COHAB.2024.00005783-58

16502908v2



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



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, 08 de janeiro de 2026.

À  
DC

EMPREENHIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - EHS  
SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES ACABADAS  
MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE

O empreendimento residencial, localizados na Rua Serra de Agudos, 110, lote 01-A, quadra F, quarteirão 02389, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP, foi considerado viável com condicionantes no despacho 16502908 da EMDEC deste protocolo em 13/10/2025.

O interessado apresentou neste protocolo no anexo 17157292, redução de área a construir de 298,70m<sup>2</sup>, modificando o total de área a construir de 3.415,25m<sup>2</sup> para 3.116,55m<sup>2</sup>.

O novo valor a ser considerado para o item I, da mitigação do empreendimento será de **R\$91.624,05** ou **17.966,90916934662 UFICs**, já calculada a Unidade Fiscal de Campinas – UFIC do ano de 2026.

Ratificamos o despacho 16502908 da EMDEC, considerando o novo valor acima, pois entendemos que esta redução de área em nada irá alterar a condicionante indicada na análise já realizada.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO JOSE MARTINS, Analista de Mobilidade Urbana Especialista**, em 08/01/2026, às 16:56, 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 **17365523** e o código CRC **5E1E1240**.

COHAB.2024.00005783-58

17365523v3



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



EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS  
Rua Dr. Salles Oliveira, 1028 - Bairro Vila Industrial - CEP 13035-270 - Campinas - SP

EMDEC-PR/EMDEC-DC

**DESPACHO**

Campinas, 09 de janeiro de 2026.

À  
COHAB/CEIV

Em atenção ao requerimento apresentado e após a devida análise, encaminho o Parecer Técnico DCP 17365523, o qual acolho integralmente, para as demais providências que se fizerem necessárias.

Atenciosamente



Documento assinado eletronicamente por **THAIS FARIA RAMOS DA COSTA**, Diretor(a), em 09/01/2026, às 08:26, 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 **17366951** e o código CRC **09ACF8A2**.

COHAB.2024.00005783-58

17366951v2



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



**ANEXO III**  
COHAB.2024.00005946-39



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



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-DGDO/PMC-SMS-DGDO-CDPI

**PARECER CONSULTIVO**

Campinas, 16 de dezembro de 2025.

**PARECER CONSULTIVO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO PROTOCOLO EIV**

SECRETARIA MUNICIPAL DE:	Saúde
Nº DO PROTOCOLO:	COHAB.2024.00005946-39
INTERESSADO:	S-01 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Obs.: preencher com os dados do Protocolo EIV

**2. LOCALIZAÇÃO DA MEDIDA MITIGADORA, POTENCIALIZADORA E/OU COMPENSATÓRIA**

NOME:	Centro de Saúde "Ernesto Sierra Hunovitch" (Vila Orozimbo Maia)	
AV/RUA:	Rua Doutor Laerte de Moraes	Nº: s/ nº
BAIRRO:	Vila Orozimbo Maia	

Exemplo: Centro de Saúde Taquaral, CEI Prefeito Rafael Andrade Duarte, CREAS Norte, Praça de Esportes Argemiro Roque etc.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:	3442.11.31.0001
----------------------	-----------------

Obs.: o Código Cartográfico poderá ser obtido no site: <https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/>

**3. DESCRIÇÃO DA(S) MEDIDA(S) INDICADA(S)**

ITEM	DESCRIÇÃO DA(S) MEDIDA(S)	TIPO DE MEDIDA <sup>1</sup>
01	Aquisição de 4 (quatro) Computadores Tipo II	Complementar
02	Aquisição de 9 (nove) Headset	Complementar
03	Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado	Complementar

*Clique com o botão direito do mouse para adicionar mais linhas nesta tabela, se for necessário.*

Obs. 1 - Tipo de medida: essencial ou complementar, conforme art. 164 da **Lei Complementar 208/2018**. Especificar o tipo de medida para cada uma delas.

**4. JUSTIFICATIVA**

Parecer Consultivo: 17/10/2025 - EIV - COHAB 2024 - 00005946-39 / pg. 1



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



Conforme despacho 17180724 emitido pela Coordenadoria Departamental de Tecnologia e Informação (CDTI), a Secretaria Municipal de Saúde (SMS) entende que a aquisição de itens de informática para a Unidade Básica de Saúde "**Ernesto Sierra Hunovitch**" (**Vila Orozimbo Maia**), é essencial e diretamente correlacionada à mitigação do impacto gerado pelo empreendimento.

As unidades de saúde são primordiais para a assistência população, principalmente no que se refere a Saúde Digital. Neste sentido, a modernização de itens de informática otimiza a capacidade de atendimento da referida unidade que, neste momento, suporta o impacto populacional gerado pelo novo empreendimento, agilizando processos, melhorando a gestão de dados e aprimorando a qualidade do serviço prestado à população já impactada.

Portanto, a mitigação de impactos de empreendimentos não se restringe apenas à área de influência direta, mas abrange a capacidade de resposta e a qualidade da rede de saúde como um todo. Neste sentido, a melhoria da infraestrutura de TI, contribui para a otimização de processos e atendimento como, a agilidade na gestão de dados, prontuários eletrônicos, suporte a Saúde Digital e aprimoramento da comunicação, gerando um impacto qualitativo e quantitativo, que beneficia um número significativo de usuários do SUS, fortalecendo o sistema de saúde em escala mais ampla em alinhamento com políticas de saúde (modernização tecnológica em conformidade com as diretrizes do Ministério da Saúde para o fortalecimento da Atenção Primária e Especializada). Em suma, a aquisição dos itens de informática para a Unidade Básica de Saúde "**Ernesto Sierra Hunovitch**" (**Vila Orozimbo Maia**), representa um investimento estratégico que fortalece a capacidade assistencial da rede de saúde, contribuindo de forma efetiva para a mitigação dos impactos do empreendimento e para a melhoria do acesso e da qualidade dos serviços de saúde para a população.

Obs.: deverá justificar a(s) medida(s) solicitada(s) baseando-se na análise dos impactos gerados pelo empreendimento, portanto, a leitura do EIV é necessária para entender o empreendimento e seus possíveis impactos na área de influência.

##### **5. DESCRIÇÃO DETALHADA**



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



Conforme despacho 17180724 a descrição dos itens a serem adquiridos está relacionada a seguir:

**Item 01 - Computador Tipo II**

COMPUTADOR DESKTOP DE USO CORPORATIVO, NOVO E SEM USO ANTERIOR; UM PROCESSADOR 64 BITS INTEL CORE I5 14400 OU SUPERIOR (14ª GERAÇÃO) OU AMD RYZEN 5 8600G OU SUPERIOR; 16 GB RAM DDR 4 OU SUPERIOR; UNIDADE DE ESTADO SÓLIDO M.2 NVME DE 512 GB OU SUPERIOR; MONITOR LED MÍNIMO DE 21,5"; WINDOWS 11 PRO; MOUSE E TECLADO; GARANTIA 03 (TRÊS) ANOS ON-SITE.

**Item 02 - Headset**

HEADSET PARA VIDEOCONFERÊNCIA MODELO OVER EAR.  
ESPECIFICAÇÃO

- MODELO DA CONCHA DO FONE MODELO "OVER EAR"
- FREQUÊNCIA DO DRIVER: 20HZ~20KHZ
- POTÊNCIA NOMINAL: 20MW
- 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 1,80 METROS
- CONEXÃO USB

**Item 03 - Webcam**

CÂMERA TIPO WEBCAM PARA MICRO COMPUTADOR COM AS SEGUINTEES ESPECIFICAÇÕES:

- RESOLUÇÃO DA IMAGEM HD 720P (1280X720 PIXELS) NO MÍNIMO ;
- MICROFONE INTEGRADO;
- SUPORTE CLIP UNIVERSAL, PARA MONTAGEM TANTO EM LAPTOP QUANTO DESKTOP;
- CONEXÃO USB 2.0 OU SUPERIOR;
- COMPATÍVEL COM SISTEMA OPERACIONAL WINDOWS 10 OU SUPERIOR

Obs. 1: detalhar as obras necessárias, indicando os espaços a serem construídos/reformados/ampliados com a(s) área(s) em m<sup>2</sup>. Considerando que haja qualquer tipo de obra a ser executada, a mesma deverá ser precedida de projeto(s) específico(s), sendo que o escopo detalhado deverá ser apresentado no item "6. Projeto(s) Necessário(s)".

Obs. 2: se a Secretaria já dispõe de projetos específicos, deverá indicar quais são os projetos existentes e, se for o caso, apontar que se trata apenas da execução das obras. Ressalta-se que para a execução das obras, será necessário Projeto Executivo, Planilha Quantitativa e Memorial Descritivo e, em caso de inexistência destes, deverá ser prevista sua elaboração no item "6. Projeto(s) Necessário(s)".

Obs. 3: no caso da medida indicada ser a própria elaboração de projeto(s), deverá conter claramente esta indicação neste item "5. Descrição Detalhada". Não deve esquecer de solicitar a responsabilidade técnica ART/RRT dos projetos.



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



**6. PROJETO(S) NECESSÁRIO(S)**

Não se aplica.

Obs. 1: deverá indicar a necessidade dos tipos de projetos a serem apresentados pelo interessado, caso necessário, tais como: Projeto Executivo, Projeto Arquitetônico, Projeto de Layout, Projetos de Instalações Elétricas, Hidrossanitárias, de Ar Condicionado, bem como indicar se há necessidade de Laudo de Sondagem, Levantamento Planialtimétrico/Topográfico, Levantamento "As Built" e outros específicos de cada área.  
Obs. 2: a Secretaria deve informar o programa de necessidades para elaboração dos projetos.  
Obs. 3: a Secretaria deve indicar que o(s) projeto(s) deverá(ão) conter a previsão de responsabilidade técnica ART/RRT.

**7. PRAZOS ESTIMADOS PARA A EXECUÇÃO DA(S) MEDIDA(S) SOLICITADA(S)**

ITEM	MEDIDA	ÓRGÃO A APROVAR	PRAZO
01	Aquisição de 4 (quatro) Computadores Tipo II	Coordenadoria Departamental de Tecnologia da Informação - CDTI/DACT/SMS	180 dias
02	Aquisição de 9 (nove) Headset	Coordenadoria Departamental de Tecnologia da Informação - CDTI/DACT/SMS	180 dias
03	Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado	Coordenadoria Departamental de Tecnologia da Informação - CDTI/DACT/SMS	180 dias

*Clique com o botão direito do mouse para adicionar mais linhas nesta tabela, se for necessário.*

Obs.1: utilizar a mesma numeração de itens da tabela "3. Descrição da(s) Medida(s) Indicada(s)".  
Obs. 2: o prazo para apresentar o(s) projeto(s) pelo empreendedor deverá ser indicado na tabela acima, observando que o prazo sempre se inicia a partir da data de Emissão da Licença de Implantação, Alvará, Ordem de Serviço ou documento correlato.  
O prazo para avaliação e aprovação do órgão público deverá ser indicado no item "10. Orientações Gerais".  
Obs. 3: medidas que requeiram aprovação em órgãos distintos devem estar elencadas em campos (linhas) separados, com os referidos prazos especificados.  
Obs. 4: caso haja necessidade de aprovação de projeto(s) junto à Secretaria solicitante, esta deverá discriminar em qual órgão ou setor da Secretaria o(s) projeto(s) deverá(ão) ser aprovado(s) e o(s) projeto(s) devem estar elencados na tabela acima.  
Obs. 5: quando a medida corresponder à execução de obras, deverá indicar o prazo para término da obra, observando que no caso de medidas essenciais, o término e recebimento da obra condicionarão a emissão do CCO (Certificado de Conclusão de Obra) do empreendimento.

**8. CUSTO ESTIMADO POR ITEM**

MEDIDA (ITEM)	CUSTO EM R\$	CUSTO EM UFICs	ANO-BASE DA UFIC
Aquisição de 4 (quatro) Computadores Tipo II	R\$ 40.800,00 (R\$ 10.200,00/un)	8.359,7992	2025
Aquisição de 9 (nove) Headset	R\$ 1.800,00 (R\$ 200,00/un)	368,8146	2025



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



Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado	R\$ 2.700,00 (R\$ 300,00/un)	553,2220	2025
--	------------------------------	----------	------

*Clique com o botão direito do mouse para adicionar mais linhas nesta tabela, se for necessário.*

Obs.1: utilizar a mesma numeração de itens da tabela "7. Prazos Estimados para a Execução da(s) Medida(s) Solicitada(s)".

Obs. 2: para efeito de atualização, sempre informar o ano-base da UFIC utilizada.

#### 9. CUSTO TOTAL ESTIMADO

O custo total estimado das medidas é de R\$ 45.300,00 (quarenta e cinco mil e trezentos reais), que corresponde a 9.281,8358 UFICs, com data-base 2025.

#### 10. ORIENTAÇÕES GERAIS

O prazo para avaliação e aprovação do CDTI será de até 30 dias a contar da data da entrega dos itens.

Antes da aquisição, a compromissária deverá apresentar as propostas para validação pela equipe técnica do CDTI (conferência de conformidade das especificações dos equipamentos ofertados).

A entrega dos itens deverá ocorrer no Almoxarifado da Secretaria da Saúde (salvo orientação diversa desta Pasta).

Obs.: campo livre para informações complementares.

#### 11. DESCRIÇÃO DO(S) ANEXO(S)

Não se aplica.

Obs.: quando houver arquivos que farão parte do Parecer Conclusivo do EIV, que será publicado no DOM, como planilhas (xls) e imagens (jpg, png), os nomes dos arquivos e a referência (número) do Despacho/Documento no SEI deverão ser indicados neste campo.



Documento assinado eletronicamente por LAIR ZAMBON, Secretário(a) Municipal, em 16/12/2025, às 14:13, 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 17191366 e o código CRC 6909A3EA.

COHAB.2024.00005946-39

17191366v2



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



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, 18 de dezembro de 2025.

À COHAB

Sr. Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao Despacho 17191247 e, tendo firmado o Parecer Consultivo 17191366, encaminho o presente para prosseguimento.

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

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por LAIR ZAMBON, Secretário(a) Municipal, em 18/12/2025, às 17:26, 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 17226855 e o código CRC 64FEEAA6.

COHAB.2024.00005946-39

17226855v2



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



**ANEXO IV**  
**COHAB.2024.00005947-10**



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



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, 10 de março de 2026.

À COHAB

Segue em anexo a planilha orçamentária solicitada para o Núcleo Residencial Bairro da Vitória - Fase 2, lembrando que o valor dos materiais podem sofrer alterações que serão computadas nas notas fiscais de entrega conforme valor do TAC acordado. Valor até esta data é de R\$50.400,00.



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO GUIMARAES, Coordenador(a) de Administrações Regionais**, em 10/03/2026, às 15:16, 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 **18021278** e o código CRC **1A58035C**.

COHAB.2024.00005947-10

18021278v2



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



Prefeitura Municipal de Campinas  
Secretaria Municipal de Serviços Públicos – COAR


PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

SOLICITANTE: SEHAB

LOCAL: NÚCLEO RESIDENCIAL BAIRRO DA VITÓRIA – FASE 2

DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS: OBRAS DE DRENAGEM

MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1000MM	32	M	R\$ 700,00	R\$ 22.400,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1200MM	20	M	R\$ 900,00	R\$ 18.000,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1500MM	10	M	R\$ 1.000,00	R\$ 10.000,00
			TOTAL	R\$ 50.400,00

  
Osmar Torres de Santana Filho  
Responsável técnico pelo Levantamento  
Eng. Civil - COAR  
Crea. 5069329724

CAMPINAS, 10 /03/ 2026

WWW.COHAB.CAMPINAS.SP.GOV.BR