



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: COHAB.2026.00001000-83

1. INFORMAÇÕES GERAIS

EMPREENDIMENTO

TIPO: Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB – TIPO B
LOCALIZAÇÃO: Rua Serra dos Agudos, s/n (Unificação dos lotes B1 e B2; Quadra B-1 e B 2) – Jardim São Fernando, Campinas, SP.
Nº COHAB: 804
UNIDADES: 204
ÁREA CONSTRUÍDA: 9071,49 m²

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 três torres, todas com 17 pavimentos. Os pavimentos tipo serão compostos por 4 apartamentos, sendo os apartamentos dos últimos pavimentos das Torres 1 e 2 adaptáveis. Sendo assim, o empreendimento possuirá 204 unidades habitacionais.



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



As unidades habitacionais serão compostas por sala, cozinha e área de serviço, dois dormitórios e um banheiro, totalizando 40,95 m². Ainda, as unidades térreas possuirão área privativa descoberta de 8,29 m², totalizando 50,07 m² de área privativa.

O projeto prevê área construída de 9071,49 m², 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 204 vagas para automóveis, das quais 6 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 261 uh/ha.

Ainda, se considerarmos que cada unidade habitacional tem em média 2,8 moradores, conforme dados da SEADE, a população estimada é de 577 moradores; e que empreendimento será implantado em área de 7819,40 m². O adensamento populacional na região será de aproximadamente 0,07 habitantes/m², não sendo um impacto significativo para a região.

Entende-se que toda a população prevista para a ocupação do empreendimento 577 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 577 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 447 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.



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



Em relação a fase de operação, o empreendimento contempla a implantação de 204 unidades habitacionais e o fator de proporção utilizado para a definição de geração de tráfego é de 1x1, sendo assim, considera-se 204 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 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.



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



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 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.



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



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.2024.00005948-09**, em especial no despacho nº 17729742 – 11/02/2026 (**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. Após levantamento detalhado da infraestrutura educacional existente na região, constatou-se que não há equipamentos públicos disponíveis na área de abrangência com capacidade física ou estrutural para receber ampliação compatível com as demandas previstas.

Diante disso, foi realizada uma análise ampliada, contemplando unidades escolares inseridas no contexto urbano e foi selecionada a que apresenta viabilidade técnica para receber as melhorias propostas, com base no proposto no doc. 13782388.

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 PEZINHOS DESCALÇOS
AV/RUA: RUA JOSÉ JORGE FILHO Nº:90
BAIRRO: JARDIM CARLOS LOURENÇO
CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3442.23.20.0998

Descrição da medida indicada

Tipo de medida: COMPLEMENTAR

ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONSTRUÇÃO DE 3 NOVAS SALAS DE AULA, 2 BANHEIROS, 1 SALA DE AMAMENTAÇÃO, 1 LACTÁRIO, SOLÁRIOS E POSSÍVEL AMPLIAÇÃO DE COZINHA E REFEITÓRIO

Y



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



Objeto: Elaboração de projetos executivos para reforma e ampliação do CEI Pezinhos Descalços, contemplando 3 novas salas de aula, 2 banheiros, 1 sala de amamentação, 1 lactário, solários e possível ampliação de cozinha e refeitório, totalizando aproximadamente 200 m². 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

Projetos necessários:

- Projeto arquitetônico e de acessibilidade – plantas, cortes, fachadas, cobertura, detalhamento executivo e memorial descritivo, incluindo a aprovação junto à Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social
- Sondagem de solo
- Levantamento planialtimétrico (todo o terreno)
- Projeto de terraplenagem
- Projeto de fundação e estrutura
- Projeto hidrossanitário
- Projeto drenagem/ águas pluviais
- Projeto elétrico
- Projeto SPDA
- Projeto de alarme
- Projeto de rede lógica
- Projeto de incêndio (toda a edificação), com aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, se necessário
- Projeto de entrada de energia e aprovação junto a CPFL, caso seja necessário
- 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 estimado das medidas é de R\$ 123.308,66 (cento e vinte e três mil trezentos e oito reais e sessenta e seis centavos), que corresponde a 24.180,07 UFICs, com data-base 2026.

Valor total SME: 24.180,07 UFICs.



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



9.2. Secretaria Municipal de Transporte:

De acordo com as indicações, registradas no **SEI COHAB.2024.00005759-28**, em especial no despacho 16502758 – 13/10/2025 e 17890010 – 03/03/2026 (**ANEXO II**), caberá ao compromissário:

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:

Implantação de ligação entre a Rua Gaúcho e a Rua Fluminense com viário medindo 14,00 metros de largura:

Implantar pavimentação, com guias, sarjetas, sistema de drenagem, calçada de pedestres, sinalização horizontal e vertical e pavimentação asfáltica tipo IIIICA, indicada pela Prefeitura Municipal de Campinas, para veículos pesados (ônibus).

Obs.: O empreendedor deverá elaborar projeto executivo para o item 1. e apresentar à EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas para aprovação e em especial à Secretaria Municipal de Infraestrutura para elaborar valor estimado.

2. 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.

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.

Ratificamos o despacho da EMDEC 16502758, e informamos que o valor ser considerado para EMDEC da mitigação do empreendimento será de R\$289.750,00 ou 56.818,3751 UFICs, já calculada a Unidade Fiscal de Campinas – UFIC do ano de 2026.

Valor total EMDEC: 56.818,3751 UFICs.

9.3. Secretaria Municipal de Saúde:

De acordo com as indicações, registradas no **SEI COHAB.2024.00005951-04** em especial no despacho nº 17191845 – 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 17181970 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 12 (doze) Computadores Tipo II
- Aquisição de 20 (vinte) Headset
- Aquisição de 21 (vinte e um) Webcam com microfone integrado

DESCRIÇÃO DETALHADA

Conforme despacho 17181970 a descrição dos itens a serem adquiridos está relacionada a seguir:

Item 01 - Computador Tipo II



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



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\$ 132.700,00 (cento e trinta e dois mil e setecentos reais) , que corresponde a 25.189,8371 UFICs, com data-base 2025.

Valor total SMS: 25.189,8371 UFICs.

O prazo para avaliação e aprovação do CDTI será de até 30dias 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.



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



9.4. Secretaria Municipal de Habitação:

De acordo com as indicações, registradas no SEI **COHAB.2024.00005952-87** em especial nos despachos nº 18021349 – 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 3, 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\$102.180,00”.

Segue planilha orçamentária de materiais para obras de Drenagem do Núcleo Residencial Bairro da Vitória - Fase 3.

SOLICITANTE DA MITIGAÇÃO: SEHAB				
LOCAL: NÚCLEO RESIDENCIAL BAIRRO DA VITÓRIA – FASE 3				
DESCRIÇÃO: OBRAS DE DRENAGEM				
MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 500MM	68	MT	R\$ 135,00	R\$ 9.180,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 600MM	60	MT	R\$ 190,00	R\$ 11.400,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 800MM	60	MT	R\$ 310,00	R\$ 18.600,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1000MM	50	MT	R\$ 700,00	R\$ 35.000,00
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
			TOTAL	R\$ 102.180,00
			UFIC	20.036,8656

Valor total SEHAB: 20.036,8656 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
EMDEC: COHAB.2024.00005759 -28	Implantação de ligação entre a Rua Gaucho e a Rua Fluminense com viário medindo 14,00 metros de largura: Implantar pavimentação, com guias, sarjetas, sistema de drenagem, calçada de pedestres, sinalização horizontal e vertical e pavimentação asfáltica tipo IIICA, indicada pela Prefeitura Municipal de Campinas, para veículos pesados (ônibus).	56.818,3751
EDUCAÇÃO: COHAB.2024.00005948 -09	Elaboração de projetos executivos para reforma e ampliação do CEI Pezinhos Descalços, contemplando 3 novas salas de aula, 2 banheiros, 1 sala de amamentação, 1 lactário, solários e possível ampliação de cozinha e refeitório, totalizando aproximadamente 200 m ² . 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	24.180,0700
SAÚDE: COHAB.2024.00005951 -04	Aquisição de 12 (doze) Computadores Tipo II R\$ 122.400,00 (R\$ 10.200,00/un) Aquisição de 20 (vinte) Headset R\$ 4.000,00 (R\$ 200,00/un) Aquisição de 21 (vinte e um) Webcam com microfone integrado R\$ 6.300,00 (R\$ 300,00/un)	25.189,8371
SEHAB: COHAB.2024.00005952 -87	MATERIAIS PARA OBRAS DE DRENAGEM NÚCLEO RESIDENCIAL BAIRRO DA VITÓRIA – FASE 3	20.036,8656
VALOR TOTAL		126.225,1478

[Handwritten signature]



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 Leone 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.2024.00005948-09



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, 11 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.2024.00005948-09
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 PEZINHOS DESCALÇOS	
AV/RUA:	RUA JOSÉ JORGE FILHO	Nº:90
BAIRRO:	JARDIM CARLOS LOURENÇO	

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

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:	3442.23.20.0998
----------------------	-----------------

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 ¹
01	ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONSTRUÇÃO DE 3 novas salas de aula, 2 banheiros, 1 sala de amamentação, 1 lactário, solários e possível ampliação de cozinha e refeitório	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. Após levantamento detalhado da infraestrutura educacional existente na região, constatou-se que não há equipamentos públicos disponíveis na área de abrangência com capacidade física ou estrutural para receber ampliação compatível com as demandas previstas.

Diante disso, foi realizada uma análise ampliada, contemplando unidades escolares inseridas no contexto urbano e foi selecionada a que apresenta viabilidade técnica para receber as melhorias propostas, com base no proposto no doc. 13782388.

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 reforma e ampliação do CEI Pezinhos Descalços, contemplando 3 novas salas de aula, 2 banheiros, 1 sala de amamentação, 1 lactário, solários e possível ampliação de cozinha e refeitório, totalizando aproximadamente 200 m². 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 m². 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)

Memor. Cumulativo 1772842 - EIV COHAB 2014 0000049-00 - 19/12



•
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, incluindo a aprovação junto à Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social
- sondagem de solo
- Levantamento planialtimétrico (todo o terreno)
- Projeto de terraplenagem
- Projeto de fundação e estrutura
- Projeto hidrossanitário
- projeto drenagem/ águas pluviais
- projeto elétrico
- Projeto SPDA
- projeto de alarme
- Projeto de rede lógica
- projeto de incêndio (toda a edificação), com aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, se necessário
- projeto de entrada de energia e aprovação junto a CPFL, caso seja necessário
- 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
1	SERVIÇOS PRELIMINARES (PLANIALTIMÉTRICO, SONDAAGEM E PROJETO DE EXECUTIVO TERRAPLANAGEM)	SME	2 MESES

Processo/Comissão: 17/2024 - 01/COHAB/2024 - 000046/23 - 017



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



2	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA E ACESSIBILIDADE	SME E SMDAS	2 MESES
3	REVISÃO E APROVAÇÃO DOS ITENS 01 E 02 PELA SME e SMDAS	SME E SMDAS	1 MÊS
4	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA E FUNDAÇÕES	SME	2 MESES
5	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO SANITÁRIO, ÁGUAS PLUVIAIS E INCÊNDIO	SME/CORPO DE BOMBEIROS	2 MESES
6	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICA, REDE LÓGICA (COMPUTADORES), ALARME, SPDA	SME/CPFL	2 MESES
7	REVISÃO DOS ITENS 04 A 06 PELA SME	SME	1 MÊS
8	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CURVA ABC, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	SME	1 MÊS
9	REVISÃO DO ITEM 08 PELA SME	SME	1 MÊS

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

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE DE MESES					
		1	2	3	4	5	6
01	SERVIÇOS PRELIMINARES (PLANIALTIMÉTRICO, SONDAGEM E PROJETO EXECUTIVO DE TERRAPLANAGEM)						
02	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA E ACESSIBILIDADE						
03	REVISÃO DOS ITENS 01 E 02 PELA SME e SMDAS						
04	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA E FUNDAÇÕES						
05	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO SANITÁRIO, ÁGUAS PLUVIAIS E INCÊNDIO						
06	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICA, REDE LÓGICA (COMPUTADORES), ALARME, SPDA E COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS						
07	REVISÃO DOS ITENS 04 A 06 PELA SME						
08	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CURVA ABC, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO						

Mapa de Serviços e Obras - COHAB - 2014



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



09	REVISÃO DO ITEM 08 PELA SME							
-----------	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

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 requerem 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	15.571,93	3.053,56	2026
02	40.372,00	7.917,70	2026
04	24.974,00	4.897,25	2026
05	17.747,36	3.480,15	2026
06	23.675,37	4.642,59	2026
08	968,00	189,82	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) Solicitada(s)".

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

9. CUSTO TOTAL ESTIMADO

O custo estimado das medidas é de R\$ 123.308,66 (cento e vinte e três mil trezentos e oito reais e sessenta e seis centavos), que corresponde a 24.180,07 UFICs, com data-base 2026.

Obs.: somar todos os custos das medidas indicadas pela Secretaria e informar como no exemplo: "O custo

Parque Itália - 13720-147 - SEI COHAB 2024 00005448 15 / 02 / 2025



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



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 12/02/2026, às 14:48, 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 **17729742** e o código CRC **A7F88CAD**.

COHAB.2024.00005948-09

17729742v22



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, 12 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 (17729742), 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 12/02/2026, às 14:48, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIANA MARIA RODRIGUES AIUB, Coordenador(a) Departamental**, em 12/02/2026, às 14:51, 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 **17758949** e o código CRC **CFC7DBA0**.

COHAB.2024.00005948-09

17758949v2



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, 12 de fevereiro de 2026.

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

Em atenção ao Despacho nº 17758949, 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 17729742.

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 13/02/2026, às 09:26, 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 **17765665** e o código CRC **24AFEF8F**.

COHAB.2024.00005948-09

17765665v4



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, 13 de fevereiro de 2026.

À
COHAB-DITES-GEHIS-CEIV

Em atenção ao 13352129, encaminho a manifestação do Departamento de Apoio à Escola 17765665.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **PATRÍCIA ADOLF LUTZ**, Secretário(a) Municipal de Educação, em 13/02/2026, às 17:48, 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 **17768688** e o código CRC **CD7D6ADB**.

COHAB.2024.00005948-09

17768688v4



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



ANEXO II
COHAB.2024.00005759-28



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, lotes 01 e 02, quadra B, quarteirão 02393, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP.

Análise do empreendimento:

O empreendimento apresentado com 204 (duzentos e quatro) unidades habitacionais, contendo três torres, com térreo e mais 16 pavimentos cada, totalizando área a construir de 9.967,60m², 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:

1. Implantação de ligação entre a Rua Gaúcho e a Rua Fluminense com viário medindo 14,00 metros de largura:
Implantar pavimentação, com guias, sarjetas, sistema de drenagem, calçada de pedestres, sinalização horizontal e vertical e pavimentação asfáltica tipo IIICA, indicada pela Prefeitura Municipal de Campinas, para veículos pesados (ônibus).

Obs.: O empreendedor deverá elaborar projeto executivo para o item 1. e apresentar à EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas para aprovação e em especial à Secretaria Municipal de Infraestrutura para elaborar valor estimado.

2. 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.
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 09:32, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.

Despacho: 16582718 - Ass: 121968-2024-000016728 (pg. 1)



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



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **16502758** e o código CRC **E313F498**.

COHAB.2024.00005759-28

16502758v2

Assinado eletronicamente pelo(a) SEHAB/COHAB em 2024/09/24 às 14:54:24



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, 26 de fevereiro de 2026.

À

Diretoria de Projetos Estratégicos e Cidade Inteligente – DC/EMDEC,

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

O empreendimento residencial, localizado na Rua Serra de Agudos, lotes 01 e 02, quadra B, quarteirão 02393, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP, foi considerado viável com condicionantes no despacho 16502758 da EMDEC deste protocolo em 13/10/2025.

Ratificamos o despacho da EMDEC 16502758, e informamos que o valor ser considerado para EMDEC da mitigação do empreendimento será de **RS289.750,00 ou 56.818,3751 UFICs**, já calculada a Unidade Fiscal de Campinas – UFIC do ano de 2026.

Sendo o que tínhamos a informar, segue para ciência e deliberação.

Atenciosamente



Documento assinado eletronicamente por **JULIA VOLTANI LESSA, Gerente de Divisão**, em 03/03/2026, às 09:25, 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 **17890010** e o código CRC **3F8082D0**.

COHAB.2024.00005759-28

17890010v5



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, 03 de março de 2026.

ASSUNTO: Empreendimento Residencial - Rua Serra de Agudos, Jd. São Fernando.

Em atenção ao despacho 17158698 e com a ratificação da Divisão de Polo Gerador de Tráfego 17890010, cujo teor acolhemos integralmente, restituímos à **COHAB/CEIV** para demais trâmites.

Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Diretoria de Projetos Estratégicos e Cidade Inteligente.



Documento assinado eletronicamente por **THAIS FARIA RAMOS DA COSTA, Diretor(a)**, em 03/03/2026, às 11:03, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **17930388** e o código CRC **BAB0E95C**.

COHAB.2024.00005759-28

17930388v2



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



ANEXO III
COHAB.2024.00005951-04



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.2024.00005951-04
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 ¹
01	Aquisição de 12 (doze) Computadores Tipo II	Complementar
02	Aquisição de 20 (vinte) Headset	Complementar
03	Aquisição de 21 (vinte e um) 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.



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



Conforme despacho 17181970 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 SEGUINTE
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 m². 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.

Despacho: 17181970/2024 - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB - Pág. 1



•
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 12 (doze) Computadores Tipo II	Coordenadoria Departamental de Tecnologia da Informação - CDTI/DACT/SMS	180 dias
02	Aquisição de 20 (vinte) Headset	Coordenadoria Departamental de Tecnologia da Informação - CDTI/DACT/SMS	180 dias
03	Aquisição de 21 (vinte e um) 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 12 (doze) Computadores Tipo II	R\$ 122.400,00 (R\$ 10.200,00/un)	25.079,3976	2025
Aquisição de 20 (vinte) Headset	R\$ 4.000,00 (R\$ 200,00/un)	819,5881	2025



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



Aquisição de 21 (vinte e um) Webcam com microfone integrado	R\$ 6.300,00 (R\$ 300,00/un)	1.290,8513	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\$ 132.700,00 (cento e trinta e dois mil e setecentos reais), que corresponde a 25.189,8371 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 17191845 e o código CRC 64334FAA.

COHAB.2024.00005951-04

17191845v4



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 17191704 e, tendo firmado o Parecer Consultivo 17191845, 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 17:25, 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 **17226946** e o código CRC **B021AA25**.

COHAB.2024.00005951-04

17226946v2



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



ANEXO IV
COHAB.2024.00005952-87



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 3, 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\$102.180,00.



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO GUIMARAES, Coordenador(a) de Administrações Regionais**, em 10/03/2026, às 15:17, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **18021349** e o código CRC **7FB8F406**.

COHAB.2024.00005952-87

18021349v2



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 3

DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS: OBRAS DE DRENAGEM

MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 500MM	68	M	R\$ 135,00	R\$ 9.180,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 600MM	60	M	R\$ 190,00	R\$ 11.400,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 800MM	60	M	R\$ 310,00	R\$ 18.600,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1000MM	50	M	R\$ 700,00	R\$ 35.000,00
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\$ 102.180,00


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

CAMPINAS, 10 /03/ 2026

Anexo 02/2026 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - OBRAS DE DRENAGEM