



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

PROCOLO: COHAB.2026.00001017-21

1. INFORMAÇÕES GERAIS

EMPREENDIMENTO

TIPO: Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS COHAB Tipo B
LOCALIZAÇÃO: na Rua Serra de Agudos, s/n (Lote 01; Quadra C; Quarteirão 2392), Jardim São Fernando, Campinas – SP.
Nº COHAB: 700
UNIDADES: 136
ÁREA CONSTRUÍDA: 6.094,55 m².

AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO

AUTOR: Samuel Rodrigues Costa
ART: 2620240687206
CAU: 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 objeto do presente Estudo de Impacto de Vizinhança contará com 136 unidades habitacionais, distribuídas em duas torres, a ser implantado na Rua Serra de Agudos, s/n (Lote 01; Quadra C; Quarteirão 2392), no loteamento Jardim São Fernando, no Município de Campinas, em terreno com área de 6.094,55 m².



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



3. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A INFRAESTRUTURA

Cada unidade habitacional tem em média 2,83 moradores, conforme dados da SEADE, a população estimada é de 385 moradores; e que empreendimento será implantado em área de 4.812,97 m². O adensamento populacional na região será de aproximadamente 0,08 habitantes/m², não sendo um impacto significativo para a região.

A Infraestrutura Urbana é composta por vias, como ruas e avenidas para trânsito de veículos, passeio destinado a pedestres, rede de drenagem de águas pluviais, de abastecimento de água e esgotamento sanitário. A Área Diretamente Afetada possui divisa com a Rua Serra dos Agudos, Serra da Esperança e Serra do Pilar, que no trecho em frente a ADA não encontra-se implantada. Ainda, as vias possuem passeio, rede de drenagem de águas pluviais, rede de esgoto e água e sinalização vertical e horizontal.

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

O transporte prioritário pelos futuros moradores do empreendimento se dará por veículos particulares. Sendo assim, considera-se que haverá um acréscimo, porém não significativo na demanda por transporte público em decorrência da implantação do empreendimento. Ainda assim, a administração pública municipal, por meio da Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas (EMDEC), disponibiliza o transporte municipal através do Sistema InterCamp que unifica o serviço realizado pelas empresas concessionárias.

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 136 unidades habitacionais e 136 vagas padrão de veículos. Para empreendimentos habitacionais, o fator de proporção utilizado para a definição de geração de tráfego é de 1x1, sendo assim, considera-se 136 automóveis por hora o acréscimo de demanda máximo. Para a avaliação da capacidade viária, utiliza-se o conceito de nível de serviço viário definido pelo Highway Capacity Manual (HCM), através do qual o volume veicular medido em seção transversal de vias expressas, indicam uma capacidade aproximada de 1.500 autos/hora por faixa de circulação com largura de 3,5 metros.

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

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

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.

Em relação a fase de operação, o uso e ocupação do solo do entorno, especialmente, na Área de Influência Direta, caracteriza-se basicamente por uso livre, residência unifamiliar e ocupação irregular. Cumpre-nos esclarecer que em toda a Área de Influência há poucos empreendimentos da mesma natureza do empreendimento pretendido e ainda assim, estão distantes do imóvel em estudo, não sendo capazes de gerar impactos negativos no empreendimento pretendido

6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

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

Em relação a fase de operação, o uso e ocupação do solo do entorno, especialmente, na Área de Influência Direta, caracteriza-se basicamente por uso livre. Também, 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 SketckUp 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. Os resultados obtidos demonstram que não haverá qualquer impacto na insolação para a população vizinha.

Após implantação do empreendimento a taxa de permeabilidade estabelecida pela legislação municipal vigente está sendo respeitada no projeto arquitetônico do empreendimento, minimizando assim os futuros impactos no clima local. Como a permeabilidade será respeitada ocorrerá a minimização das ilhas de calor que poderiam vir a surgir com a impermeabilização total do solo. Os materiais e revestimentos que serão utilizados nas edificações, especialmente fachadas não serão espelhadas ou de alta reflexibilidade capaz de causar impactos para a vizinhança do entorno e pedestres, ou aumento na temperatura local.



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



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. Ainda não há qualquer bem tombado na Área de Influência Indireta. Assim, considerando que a Área Diretamente Afetada atualmente não possui atividades, 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 de mitigação e compensação dos impactos em equipamentos de educação e saúde, sistema viário e habitação são:

- **Educação:** doação de materiais..
- **Sistema viário:** execução das medidas solicitadas pela EMDEC.
- **Saúde:** doação de materiais.
- **Habitação:** 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 são:

9.1. Secretaria Municipal de Educação:

De acordo com o registrado no SEI COHAB.2024.00005939-18, em especial no despacho nº 17763511 – 12/02/2026 (ANEXO 1), caberá ao compromissário:

“Elaboração de projetos executivos para reforma e ampliação do CEI BRÍGIDA CHINAGLIA COSTA, contemplando 2 novas salas de aula, 1 banheiro, solários e possível ampliação de cozinha e refeitório, totalizando aproximadamente 110 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.



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
- 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
- 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.

MEDIDA (ITEM)	CUSTO EM R\$	CUSTO EM UFICs	ANO-BASE DA UFIC
01	11.500,48	2255,17	2026
02	22.204,60	4354,18	2026
04	13.735,70	2693,49	2026
05	16.327,20	3201,66	2026
06	6.849,74	1343,19	2026
08	532,40	104,40	2026

O custo estimado das medidas é de R\$ 71.150,12 (setenta e um mil cento e cinquenta reais e doze centavos), que corresponde a 13952,10 UFICs, com data-base 2026.

Valor total: 13.952,1000 UFICs.

9.2. Secretaria Municipal de Transporte:



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



De acordo com as indicações, registradas no **COHAB.2024.00005608-15**, em especial nos despachos nº 16503000 – 13/10/2025 e nº 17365347 – 08/01/26 (**ANEXO 2**), caberá ao compromissário:

Despacho nº 16503000:

O protocolo solicita parecer técnico da EMDEC para implantação de um empreendimento residencial, localizado na Rua Serra de Agudos, 214, lote 001-SUB, quadra C, quarteirão 02392, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP.

Análise do empreendimento:

O empreendimento apresentado com 136 (cento e trinta e seis) unidades habitacionais, contendo duas torres, com térreo e mais 16 pavimentos cada, totalizando área a construir de 6.691,95m², 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 06 (seis) 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) ou 36.881,46706280094 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,



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.

Despacho nº 17365347:

O empreendimento residencial, localizados na Rua Serra de Agudos, 214, lote 001-SUB, quadra C, quarteirão 02392, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP, foi considerado viável com condicionantes no despacho 16503000 da EMDEC deste protocolo em 13/10/2025.

O interessado apresentou neste protocolo no anexo 17157266, redução de área a construir de 597,40m², modificando o total de área a construir de 6.691,95m² para 6.094,55m².

O novo valor a ser considerado para o item 1. da mitigação do empreendimento será de **R\$179.174,85** ou **35.135,07922189976 UFICs**, já calculada a Unidade Fiscal de Campinas – UFIC do ano de 2026.

Ratificamos o despacho 16503000 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.

Valor total: 35.135,0792 UFICs.

9.3. Secretaria Municipal de Saúde:

De acordo com as indicações, registradas no **SEI COHAB.2024.00005942-13** em especial no despacho nº 17203548 – 17/12/2025 (**ANEXO 3**), caberá ao compromissário:

“...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.

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



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



- 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 SEGUINTE 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

Item 04 - Switch Gerenciável L2/L3

SWITCH TIPO 2: SWITCH GERENCIÁVEL L2/L3 COM 24 PORTAS 1000BASE-T 10/100/1000 E POE

1.1. ESPECIFICAÇÃO:

1.1.1. SWITCH TIPO 2: SWITCH L2/L3, GERENCIÁVEL, COM QOS, SEGURANÇA AVANÇADA E POE+ 24 PORTAS 1000BASE-T 10/100/1000 E, NO MÍNIMO, 2 PORTAS ADICIONAIS 1000BASE-X COM SLOTS SFP;

1.1.2. DEVE SUPORTAR, NO MÍNIMO, 256 VLANS IDS, ATIVAS SIMULTANEAMENTE, NO PADRÃO IEEE 802.1Q;

1.1.3. DEVE SUPORTAR OS SEGUINTE SERVIÇOS DE SWITCHING/VLAN E PADRÕES:

- A) IEEE 802.1D;
- B) IEEE 802.3AD (LINK AGGREGATION);
- C) IEEE 802.1W (RAPID RECOVERGENCE);
- D) IEEE 802.1P;
- E) IEEE 802.1Q – VLAN TAGGING AND IDENTIFICATION;
- F) IEEE 802.1S MULTIPLE SPANNING TREE PROTOCOL

1.1.4. SUPORTAR VLANS BASEADAS EM TAGS E PORTA;

1.1.5. O SWITCH DEVE PERMITIR O ARMAZENAMENTO MÍNIMO DE 16.000 (DEZESSEIS MIL) ENDEREÇOS MAC POR SWITCH;

1.1.6. DEVE SUPORTAR NO MÍNIMO 8 FILAS DE PRIORIDADE;

1.1.7. DEVE IMPLEMENTAR OS SEGUINTE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, CONTROLE E ANÁLISE:

- A) SNMP V1/V2/V3;
- B) SUPORTE GERENCIAMENTO VIA INTERFACE WEB;

1.1.8. DEVE SUPORTAR ROTEAMENTO IPV4/V6 ESTÁTICO E DINÂMICO COM POLÍTICAS DE ROTEAMENTO, POLICY-BASED ROUTING (PBR);

1.1.9. DEVE SUPORTAR ROTEAMENTO MULTICAST PIM-SMV4/V6 E PIM-DMV4/V6 OU PROTOCOLO IGMP V1/V2/V3 SNOOPING, MLD (IPV6);

1.1.10. PERMITIR O DOWNLOAD E O UPLOAD DE CONFIGURAÇÕES VIA TFTP OU FTP OU SFTP;

1.1.11. SUPORTAR CLIENTE TFTP, FTP OU SFTP;

1.1.12. NTP (NETWORK TIME PROTOCOL) OU SNTP (SIMPLE NETWORK TIME PROTOCOL);



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



- 1.1.13. PREPARADA PARA INSTALAÇÃO EM RACK PADRÃO EIA 19", OCUPANDO NO MÁXIMO 1U (1 RACK-UNIT);
- 1.1.14. A FONTE DEVE OPERAR ENTRE 100 E 240VAC, TIPO AUTO-SENSING E OPERAR A 60HZ;
- 1.1.15. DEVE POSSUIR POE+ COM NO MÍNIMO 350W;
- 1.1.16. IMPLEMENTAR OS PADRÕES IEEE 802.3AF (POWER OVER ETHERNET – POE) E IEEE 802.3AT (POWER OVER ETHERNET PLUS – POE+) EM TODAS AS 24 PORTAS 10/100/1000BASE-T;
- 1.1.17. DEVE FORNECER 15W POR PORTA (POE) PARA TODAS AS 24 PORTAS 10/100/1000BASE-T SIMULTANEAMENTE OU 30W POR PORTA (POE+) PARA PELO MENOS 12 PORTAS 10/100/1000BASE-T SIMULTANEAMENTE SEM NECESSIDADE DE FONTE DE ALIMENTAÇÃO EXTERNA;
- 1.1.18. DEVE ESTAR CONFIGURADO COM PELO MENOS 24 PORTAS FIXAS GIGABIT ETHERNET, 10/100/1000, AUTONEGOCIÁVEIS, EM CONECTORES RJ-45 (UTP);
- 1.1.19. DEVE SUPORTAR A ADIÇÃO DE PELO MENOS 2 (DUAS) INTERFACES GIGABIT ETHERNET DOS TIPOS 1000BASE-T, 1000BASE-SX, 1000BASE-LX TODAS ATRAVÉS DE MÓDULOS SFP;
- 1.1.20. DEVE POSSUIR UM THROUGHPUT MÍNIMO DE 36 (TRINTA E SEIS) MPPS (MILHÕES DE PACOTES POR SEGUNDO);
- 1.1.21. DEVE POSSUIR CAPACIDADE MÍNIMA DE 50 (CINQUENTA) GBPS DE BACKPLANE (SWITCHING CAPACITY);
- 1.1.22. MTBF MÍNIMO DE 50.000 (CINQUENTA MIL) HORAS;
- 1.1.23. CADA SWITCH DEVE ACOMPANHAR 1 (UM) MÓDULO SFP/MINI-GBIC 1000BASE-LX LC PARA FIBRA MONO-MODO. COMPRIMENTO DE ONDA : 1310NM, 20KM; DEVE POSSUIR CERTIFICADO DE HOMOLOGAÇÃO DA ANATEL E APRESENTAR NO ATO DA ENTREGA A DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA

MEDIDA (ITEM)	CUSTO EM R\$	CUSTO EM UFICs	ANO-BASE DA UFIC
Aquisição de 9 (nove) Computadores Tipo II	R\$ 91.800,00 (R\$ 10.200,00/un)	18.809,5482	2025
Aquisição de 9 (nove) Headset	R\$ 1.800,00 (R\$ 200,00/un)	368,8146	2025
Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado	R\$ 2.700,00 (R\$ 300,00/un)	553,2220	2025
Aquisição de 1 (um) Switch Gerenciável	R\$ 5.000,00 (R\$ 5.000,00/un)	1.024,4851	

O custo total estimado das medidas é de R\$ 101.300,00 (cento e um mil e trezentos reais), que corresponde a 20.756,0709 UFICs, com data-base 2025.

Valor total: 20.756,0709 UFICs



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



9.4. Secretaria Municipal de Habitação:

De acordo com as indicações, registradas no SEI **COHAB.2024.00005944-77** em especial nos despachos nº 18021181 e nº 18021225- 10/03/2026 (**ANEXO 4**), caberá ao compromissário:

Despacho 18021181:

"Segue em anexo a planilha orçamentária solicitada para o Núcleo Residencial Bairro da Vitória - Fase 1, 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\$98.000,00.)"

Prefeitura Municipal de Campinas				
Secretaria Municipal de Serviços Públicos – COAR				
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA				
SOLICITANTE: SEHAB				
LOCAL: NÚCLEO RESIDENCIAL BAIRRO DA VITÓRIA – FASE 1				
DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS: OBRAS DE DRENAGEM				
MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 500MM	400	M	R\$ 135,00	R\$ 54.000,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 600MM	150	M	R\$ 190,00 R\$	28.500,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 800MM	50	M	R\$ 310,00	R\$ 15.500,00
			TOTAL	R\$ 98.000,00

Valor total: R\$19.217,1935 UFICs



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



10. Quadro de mitigações resumido:

SECRETARIAS	MITIGAÇÃO	UFIC'S (2026)
EDUCAÇÃO	Jogos completos de projeto para construção e ampliação do CEI BRÍGIDA CHINAGLIA COSTA.	13.952,1000
SAÚDE	aquisição de itens de informática para o CS "Ernesto Sierra Hunovitch" (Vila Orozimbo Maia).	20.756,0709
EMDEC	Implantar 06 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	35.135,0792
SEHAB	Obra de drenagem para o Núcleo Residencial Bairro da Vitória - Fase 1,	19.217,1935
Valor total:		89.060,4436




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

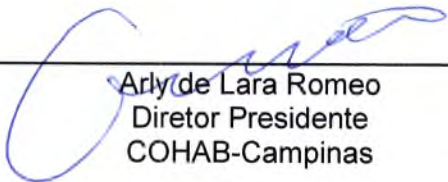


11. Considerações Finais:


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
COHAB-Campinas



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



Anexo 1

SEI COHAB.2024.00005939-18



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, 12 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.2024.00005939-18	
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 BRÍGIDA CHINAGLIA COSTA	
AV/RUA:	RUA BOAVENTURA LEMOS S/N	Nº: S/N
BAIRRO:	JARDIM GUARANI	

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

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:	3423.63.81.0029
----------------------	-----------------

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 2 novas salas de aula, 1 banheiro, 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.

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. 17763511. 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 BRÍGIDA CHINAGLIA COSTA, contemplando 2 novas salas de aula, 1 banheiro, solários e possível ampliação de cozinha e refeitório, totalizando aproximadamente 110 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)

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

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE DE MESES					
		1	2	3	4	5	6
01	SERVIÇOS PRELIMINARES (PLANIALTIMÉTRICO, SONDAAGEM 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						

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

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	11.500,48	2255,17	2026
02	22.204,60	4354,18	2026
04	13.735,70	2693,49	2026
05	16.327,20	3201,66	2026
06	6.849,74	1343,19	2026
08	532,40	104,40	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\$ 71.150,12 (setenta e um mil cento e cinquenta reais e doze centavos), que corresponde a 13952,10 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 XXXXXX.”

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 13/02/2026, às 16:11, 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 13/02/2026, às 16:12, 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 **17763511** e o código CRC **BB2F91CC**.



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



ANEXO 2

SEI COHAB.2024.00005608-15



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, 214, lote 001-SUB, quadra C, quarteirão 02392, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP.

Análise do empreendimento:

O empreendimento apresentado com 136 (cento e trinta e seis) unidades habitacionais, contendo duas torres, com térreo e mais 16 pavimentos cada, totalizando área a construir de 6.691,95m², 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 06 (seis) 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) ou 36.881,46706280094 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,

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 09:38, 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 **16503000** e o código CRC **A506E9B3**.



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

EMPREENDIMENTO 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, 214, lote 001-SUB, quadra C, quarteirão 02392, ZM2, Jardim São Fernando, em Campinas SP, foi considerado viável com condicionantes no despacho 16503000 da EMDEC deste protocolo em 13/10/2025.

O interessado apresentou neste protocolo no anexo 17157266, redução de área a construir de 597,40m², modificando o total de área a construir de 6.691,95m² para 6.094,55m².

O novo valor a ser considerado para o item 1. da mitigação do empreendimento será de **R\$179.174,85 ou 35.135,07922189976 UFICs**, já calculada a Unidade Fiscal de Campinas – UFIC do ano de 2026.

Ratificamos o despacho 16503000 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 16:44, 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 **17365347** e o código CRC **36A0A998**.



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



ANEXO 3

SEI COHAB.2024.00005942-13



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, 17 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.2024.00005942-13
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 9 (nove) Computadores Tipo II	Complementar
02	Aquisição de 9 (nove) Headset	Complementar
03	Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado	Complementar
04	Aquisição de 1 (um) Switch Gerenciável	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

Conforme despacho 17181531 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

Conforme despacho 17181531 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 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

Item 04 - Switch Gerenciável L2/L3

SWITCH TIPO 2: SWITCH GERENCIÁVEL L2/L3 COM 24 PORTAS 1000BASE-T 10/100/1000 E POE

1.1. ESPECIFICAÇÃO:

1.1.1. SWITCH TIPO 2: SWITCH L2/L3, GERENCIÁVEL, COM QOS, SEGURANÇA AVANÇADA E POE+ 24 PORTAS 1000BASE-T 10/100/1000 E, NO MÍNIMO, 2 PORTAS ADICIONAIS 1000BASE-X COM SLOTS SFP;

1.1.2. DEVE SUPORTAR, NO MÍNIMO, 256 VLANS IDS, ATIVAS SIMULTANEAMENTE, NO PADRÃO IEEE 802.1Q;

1.1.3. DEVE SUPORTAR OS SEGUINTEES SERVIÇOS DE SWITCHING/VLAN E PADRÕES:

A) IEEE 802.1D;

B) IEEE 802.3AD (LINK AGGREGATION);

C) IEEE 802.1W (RAPID RECOVERGENCE);

D) IEEE 802.1P;

E) IEEE 802.1Q – VLAN TAGGING AND IDENTIFICATION;

F) IEEE 802.1S MULTIPLE SPANNING TREE PROTOCOL

1.1.4. SUPORTAR VLANS BASEADAS EM TAGS E PORTA;

1.1.5. O SWITCH DEVE PERMITIR O ARMAZENAMENTO MÍNIMO DE 16.000 (DEZESSEIS MIL) ENDEREÇOS MAC POR SWITCH;

1.1.6. DEVE SUPORTAR NO MÍNIMO 8 FILAS DE PRIORIDADE;

1.1.7. DEVE IMPLEMENTAR OS SEGUINTEES SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, CONTROLE E ANÁLISE:

A) SNMP V1/V2/V3;

B) SUPORTE GERENCIAMENTO VIA INTERFACE WEB;

1.1.8. DEVE SUPORTAR ROTEAMENTO IPV4/V6 ESTÁTICO E DINÂMICO COM POLÍTICAS DE ROTEAMENTO, POLICY-BASED ROUTING (PBR);

1.1.9. DEVE SUPORTAR ROTEAMENTO MULTICAST PIM-SMV4/V6 E PIM-DMV4/V6 OU

PROCOLO IGMP V1/V2/V3 SNOOPING, MLD (IPV6);

1.1.10. PERMITIR O DOWNLOAD E O UPLOAD DE CONFIGURAÇÕES VIA TFTP OU FTP OU SFTP;

1.1.11. SUPORTAR CLIENTE TFTP, FTP OU SFTP;

1.1.12. NTP (NETWORK TIME PROTOCOL) OU SNTP (SIMPLE NETWORK TIME PROTOCOL);

1.1.13. PREPARADA PARA INSTALAÇÃO EM RACK PADRÃO EIA 19”, OCUPANDO NO MÁXIMO 1U (1 RACK-UNIT);

1.1.14. A FONTE DEVE OPERAR ENTRE 100 E 240VAC, TIPO AUTO-SENSING E OPERAR A 60HZ;

1.1.15. DEVE POSSUIR POE+ COM NO MÍNIMO 350W;

1.1.16. IMPLEMENTAR OS PADRÕES IEEE 802.3AF (POWER OVER ETHERNET – POE) E IEEE 802.3AT (POWER OVER ETHERNET PLUS – POE+) EM TODAS AS 24 PORTAS 10/100/1000BASE-T;

1.1.17. DEVE FORNECER 15W POR PORTA (POE) PARA TODAS AS 24 PORTAS 10/100/1000BASE-T SIMULTANEAMENTE OU 30W POR PORTA (POE+) PARA PELO MENOS 12 PORTAS 10/100/1000BASE-T SIMULTANEAMENTE SEM NECESSIDADE DE FONTE DE ALIMENTAÇÃO EXTERNA;

1.1.18. DEVE ESTAR CONFIGURADO COM PELO MENOS 24 PORTAS FIXAS GIGABIT ETHERNET, 10/100/1000, AUTONEGOCIÁVEIS, EM CONECTORES RJ-45 (UTP);

1.1.19. DEVE SUPORTAR A ADIÇÃO DE PELO MENOS 2 (DUAS) INTERFACES GIGABIT ETHERNET DOS TIPOS 1000BASE-T, 1000BASE-SX, 1000BASE-LX TODAS ATRAVÉS DE MÓDULOS SFP;

1.1.20. DEVE POSSUIR UM THROUGHPUT MÍNIMO DE 36 (TRINTA E SEIS) MPPS (MILHÕES DE PACOTES POR SEGUNDO);

1.1.21. DEVE POSSUIR CAPACIDADE MÍNIMA DE 50 (CINQUENTA) GBPS DE BACKPLANE (SWITCHING CAPACITY);

1.1.22. MTBF MÍNIMO DE 50.000 (CINQUENTA MIL) HORAS;

1.1.23. CADA SWITCH DEVE ACOMPANHAR 1 (UM) MÓDULO SFP/MINI-GBIC 1000BASE-LX LC PARA FIBRA MONO-MODO. COMPRIMENTO DE ONDA : 1310NM, 20KM;

DEVE POSSUIR CERTIFICADO DE HOMOLOGAÇÃO DA ANATEL E APRESENTAR NO ATO DA ENTREGA A DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA

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)

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 9 (nove) 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
04	Aquisição de 1 (um) Switch Gerenciável	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 9 (nove) Computadores Tipo II	R\$ 91.800,00 (R\$ 10.200,00/un)	18.809,5482	2025
Aquisição de 9 (nove) Headset	R\$ 1.800,00 (R\$ 200,00/un)	368,8146	2025
Aquisição de 9 (nove) Webcam com microfone integrado	R\$ 2.700,00 (R\$ 300,00/un)	553,2220	2025

Aquisição de 1 (um) Switch Gerenciável	R\$ 5.000,00 (R\$ 5.000,00/un)	1.024,4851	
--	--------------------------------	------------	--

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\$ 101.300,00 (cento e um mil e trezentos reais), que corresponde a 20.756,0709 UFICs, com data-base 2025.

10. ORIENTAÇÕES GERAIS

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 (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 17/12/2025, às 16:17, 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 **17203548** e o código CRC **D692AAEB**.



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



ANEXO 4

SEI COHAB.2024.00005944-77



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 1, 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\$98.000,00.



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO GUIMARAES, Coordenador(a) de Administrações Regionais**, em 10/03/2026, às 15:14, 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 **18021181** e o código CRC **3D411FB0**.



Prefeitura Municipal de Campinas
Secretaria Municipal de Serviços Públicos – COAR

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

SOLICITANTE: SEHAB

LOCAL: NÚCLEO RESIDENCIAL BAIRRO DA VITÓRIA – FASE 1

DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS: OBRAS DE DRENAGEM

MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 500MM	400	M	R\$ 135,00	R\$ 54.000,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 600MM	150	M	R\$ 190,00	R\$ 28.500,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 800MM	50	M	R\$ 310,00	R\$ 15.500,00
			TOTAL	R\$ 98.000,00


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

CAMPINAS, 10 /03/ 2026

