



Secretaria da
Habitação e
Regularização Fundiária

210
3

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Solicitação de Treinamento Externo para a capacitação de servidores sobre Aprovação de Loteamentos.

2. QUANTIDADE

04 (quatro) vagas. Sendo:

- Tiago da Guia Oliveira – Secretário;
- Paulo Bruno Florentino Soares – Chefe de Divisão;
- Bianca Nassif Valezin – Chefe de Seção;
- Debora Mitie Kumagai – Arquiteta.

3. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

Curso sobre Aprovação de Loteamentos a ser realizado no dia 08/08/2024 das 09h00 às 17h00, no Espaço Paulista (Avenida Paulista, nº 807 / 17º Andar – São Paulo/SP), anexo o folder do curso.

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária, por meio da Divisão de Planejamento e Desenvolvimento de Vazios Urbanos e Equipamentos Sociais, desenvolve programas sociais e necessitam de terrenos públicos para viabilização das ações de produção habitacional, tanto para alienação por meio de licitação, quanto para por meio de doação.

Considerando as deveras demandas da secretaria, como efetuar o licenciamento e autorização das construções particulares em áreas declaradas de especial interesse social (AEIS); definir o uso do solo e seu parcelamento nas áreas declaradas de especial interesse social (AEIS); analisar e aprovar construções de empreendimentos habitacionais sociais e imóveis em áreas com processo de regularização fundiária concluído, como CDHU e o programa municipal Casa Nova Sorocaba; delimitar zonas e diretrizes para fomento e incentivo à promoção de habitação social e habitação de mercado popular de baixo custo e urbanização de aglomerados subnormais, nos termos da Constituição da República de 1988 e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Plano Diretor vigente, para alcançar o objetivo da redução do déficit habitacional do Município, que é um dos eixos fundamentais do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana, garantindo o direito à moradia de seus habitantes (ZEIS);

O curso de Aprovação de Loteamentos se faz necessário para a capacitação do corpo técnico e atualização das inúmeras e recentes alterações da Lei nº 6.766/1979, para poder atender as demandas com maior aproveitamento entre outros e, utilização das mesmas para continuidade dos projetos de fomento habitacional.

Palacete Scarpa

Rua Souza Pereira, 448 - 2º andar, Centro, Sorocaba/SP,

☎ (15) 3212-7287

➡ sorocaba.sp.gov.br

5. CARGA HORÁRIA: 08 (oito) horas.

6. FISCALIZAÇÃO: Daiane Ojeda de Melo Silva – Coordenadora Administrativa.

7. PRAZO E LOCAL DE ENTREGA: Após a assinatura do contrato o curso deverá se iniciar em até 30 (trinta) dias corridos.

8. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO: Art. 74 Inciso III

Inciso III: Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominante intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Despesa 220 Fonte 01 Econômica 3.3.90.39.48 Funcional 16 122 Programática 5002.2019 Código da Aplicação 1100000.

10. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO: Conforme Estudo Técnico Preliminar.

11. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O curso de formação deverá contemplar os seguintes temas:

CONTEÚDO PRINCIPAL:

- a) conceitos de loteamento, desmembramento, condomínio, desdobro, chácaras ou sítios de recreio e seus requisitos;
- b) a infraestrutura e a exigência de áreas públicas;
- c) a proibição de desafetação e alienação das áreas públicas;
- d) o "loteamento de acesso controlado" e o "condomínio urbano simples", criados pela Lei nº 13.465/17;
- e) os temas atuais da doutrina e jurisprudência sobre parcelamento do solo.

PROGRAMA

1. Definições:

- parcelamento do solo;
- desdobro ou fracionamento;
- loteamento;
- desmembramento;
- condomínio;
- condomínio urbano simples;
- condomínio de casas térreas ou assobradadas (condomínio de frações ideais);
- condomínio de lotes;

Palacete Scarpa

Rua Souza Pereira, 448 - 2º andar, Centro, Sorocaba/SP,

 (15) 3212-7287

 sorocaba.sp.gov.br

- loteamento de acesso controlado.
- 2. Infraestrutura urbana:
 - infraestrutura mínima;
 - responsabilidade pela execução e prescrição;
 - cronograma;
 - aceitação das obras de urbanização.
- 3. Áreas públicas nos loteamentos, condomínios e desmembramentos
 - finalidade urbanística de exigir áreas públicas na formação das cidades;
 - previsão legal;
 - classificação das áreas públicas exigidas no projeto de loteamento, desmembramento ou condomínio:
 - a) sistema viário;
 - b) equipamentos urbanos;
 - c) equipamentos comunitários;
 - d) áreas livres (praças, áreas verdes)
 - percentual de áreas públicas;
 - formalização da incorporação ao patrimônio público;
 - alteração da destinação das áreas públicas após a aprovação pela Prefeitura do projeto (desafetação);
- 4. Demais requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e condomínios:
 - tamanho dos lotes;
 - tamanho da gleba e número de lotes;
 - áreas não edificáveis às margens de rodovias e ferrovias;
 - áreas não edificáveis às margens das águas correntes e dormentes (áreas de preservação permanente);
 - compatibilidade do sistema viário com as ruas adjacentes;
 - restrições convencionais e possibilidade de alteração.
- 5. Projeto de loteamento (aberto ou de acesso controlado)
- 6. Projeto de desmembramento
- 7. Projeto de condomínio (urbano simples, de frações ideais ou de lotes)
- 8. Anuência Prévia do Estado
- 9. Registro do projeto
- 10. Registro e abertura das matrículas individuais
- 11. Alteração ou cancelamento do registro

12. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO: O curso de formação deverá ser ofertado para 04 (quatro) servidores da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária, a ser realizado em dia útil e em horário comercial das 09h00 às 17h00.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO: O fiscalizador será orientado a solicitar aos participantes o certificado de participação do curso, comprovando assim a execução da formação.

14. CRITÉRIO DE PAGAMENTO: O pagamento será feito pela Prefeitura na última sexta-feira do trintídio após aplicação do curso e mediante a apresentação do documento fiscal.

15. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR: Inexigibilidade.

Sorocaba, 28 de junho de 2024.

BIANCA
MARCHESIN
BOTTOSSO:22383
886807

Assinado de forma digital
por BIANCA MARCHESIN
BOTTOSSO:22383886807
Dados: 2024.07.01
11:27:29 -03'00'

Bianca Marchesin Bottosso

Supervisora de Projetos Habitacionais

SEHAB

TIAGO DA GUIA
OLIVEIRA:36626561839

Assinado de forma digital por TIAGO
DA GUIA OLIVEIRA:36626561839
Dados: 2024.07.01 10:20:51 -03'00'

Tiago da Guia Oliveira

Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

Palacete Scarpa

Rua Souza Pereira, 448 - 2º andar, Centro, Sorocaba/SP,

☎ (15) 3212-7287

🌐 sorocaba.sp.gov.br