



TERMO DE REFERÊNCIA CONTRATAÇÃO DE TREINAMENTO

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Da Secretaria solicitante:

A solicitação desta contratação parte da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente.

2. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1 Objeto

Contratação de treinamento de curso de Aperfeiçoamento, com o tema: Curso On-line sobre Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA) - Regularização Ambiental, Parcelamento do solo Urbano e REURB. Critérios para Criação, Critérios para a Regulamentação e a Implementação pelos Municípios com Base na Lei Federal nº 15.190/2025 ministrado pela empresa DPM EDUCAÇÃO LTDA., CNPJ 13.021.017/0001-77.

2.2 Classificação do objeto

Nos termos do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, o objeto caracteriza-se como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual.

2.3 Forma de contratação

A contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso III, “f” da Lei nº 14.133/2021, em razão da notória especialização do contratado e da inviabilidade de competição.

2.4 Vigência do contrato:

Nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza da contratação, o valor envolvido e a inexistência de obrigações futuras que demandem formalização mais complexa, fica dispensada a celebração de instrumento contratual.

A formalização da contratação será realizada por meio da emissão da Nota de Empenho, a qual substituirá o contrato, produzindo todos os efeitos jurídicos necessários, inclusive quanto às obrigações entre as partes, prazos, condições de execução e penalidades cabíveis.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 Necessidade da contratação

A contratação decorre da necessidade de capacitação e atualização técnica dos servidores municipais quanto aos procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental integrado, regularização ambiental, parcelamento do solo urbano e Regularização Fundiária Urbana (REURB), com ênfase nos critérios para criação, regulamentação e implementação da Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA) pelos municípios, com base na Lei Federal nº 15.190/2025, visando ao aprimoramento da atuação da Administração Pública, à adequação



dos procedimentos municipais à legislação vigente e à maior eficiência na análise e tramitação dos processos administrativos relacionados ao desenvolvimento urbano e ambiental.

3.2 Alinhamento com o ETP

Este Termo de Referência decorre do Estudo Técnico Preliminar que analisou as alternativas disponíveis e concluiu pela contratação do produto ou serviço diretamente de seu fornecedor exclusivo.

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a realização de capacitação técnica on-line em razão de alterações no sistema nacional de licenciamento, introduzindo mecanismos destinados à racionalização dos procedimentos administrativos e ao fortalecimento da atuação dos órgãos integrantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente.

A contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso III, alínea “f”, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, consistente em treinamento e capacitação profissional, prestado por empresa detentora de notória especialização. Nessa hipótese, a competição mostra-se inviável, uma vez que o objeto está diretamente vinculado à expertise, ao método de ensino, ao conteúdo programático e à experiência específica do fornecedor, elementos que não admitem comparação objetiva entre potenciais interessados.

Sob o aspecto técnico: a capacitação permitirá atualização técnica dos servidores nas seguintes rotinas: Análise e instrução de processos de licenciamento urbanístico e ambiental integrado (LUA), com definição de procedimentos, documentação necessária, critérios de enquadramento e requisitos técnicos para emissão das licenças.

Identificação das competências e atribuições municipais para o licenciamento ambiental, em conformidade com a Lei Federal nº 15.190/2025, a Lei Complementar nº 140/2011 e demais normas aplicáveis.

Análise técnica de parcelamento do solo urbano, incluindo loteamentos, desmembramentos, infraestrutura urbana, sistema viário, drenagem pluvial, saneamento básico, áreas verdes e restrições ambientais.

Instrução e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB-S e REURB-E), abrangendo diagnóstico urbanístico, ambiental, fundiário e social, identificação de áreas de risco e definição de medidas de adequação e recuperação.

Avaliação de impactos e passivos ambientais, com identificação de áreas de preservação permanente, recursos hídricos, vegetação protegida, áreas contaminadas e demais condicionantes territoriais relevantes.

A capacitação será realizada nos dias 26 e 27 de outubro de 2026, das 13h às 17h, com carga horária de 08 horas pela empresa DPM EDUCAÇÃO LTDA.

Programação da capacitação:

1. ASPECTOS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO DO SOLO E DA REURB

1.1 Considerações preliminares

1.1.1 Política urbana na Constituição Federal

1.1.2 Planejamento urbano municipal



- 1.1.3 Competência municipal em matéria urbanística
- 1.2 Parcelamento do solo urbano
 - 1.2.1 Conceito de parcelamento do solo
 - 1.2.2 Loteamento
 - 1.2.3 Desmembramento
 - 1.2.4 Parcelamento do solo ilegal
 - 1.2.5 Núcleos urbanos informais
- 1.3 Requisitos urbanísticos da Lei Federal nº 6.766/1979
 - 1.3.1 Áreas não parceláveis
 - 1.3.2 Infraestrutura básica obrigatória
 - 1.3.3 Sistema viário
 - 1.3.4 Áreas institucionais
 - 1.3.5 espaços livres
 - 1.3.6 Cronograma de execução
 - 1.3.7 Diretrizes municipais
 - 1.3.8 Projeto de parcelamento do solo
 - 1.3.9 Registro imobiliário
- 1.4 Regularização Fundiária Urbana (REURB)
 - 1.4.1 Conceito
 - 1.4.2 REURB-S
 - 1.4.3 REURB-E
 - 1.4.4 Legitimação fundiária
 - 1.4.5 Legitimação de posse
 - 1.4.6 Demarcação urbanística
 - 1.4.7 Certidão de Regularização Fundiária (CRF)
- 1.5 Principais aspectos urbanísticos para análise municipal
 - 1.5.1 Conformidade com o Plano Diretor
 - 1.5.2 Compatibilidade com legislação municipal
 - 1.5.5 Equipamentos públicos
 - 1.5.6 Segurança urbanística
 - 1.5.7 Regularização de edificações existentes

2. ASPECTOS AMBIENTAIS DO PARCELAMENTO DO SOLO E DA REURB

- 2.1 Meio ambiente e desenvolvimento urbano
 - 2.1.1 Proteção constitucional do meio ambiente
 - 2.1.2 Controle preventivo dos impactos ambientais
- 2.2 Aspectos ambientais do parcelamento do solo
 - 2.2.1 Restrições ambientais à ocupação urbana
 - 2.2.2 Identificação de áreas ambientalmente sensíveis
 - 2.2.3 Diagnóstico ambiental
 - 2.2.4 Medidas compensatórias
- 2.3 Lei Federal nº 11.428/2006
 - 2.3.1 Conceitos gerais



- 2.3.2 Estágios de regeneração
- 2.3.3 Supressão de vegetação
- 2.3.4 Competência municipal do licenciamento e autorização, pela Lei
- 2.4 Lei Federal nº 12.651/2012
- 2.4.1 Áreas de Preservação Permanente
- 2.4.2 Áreas urbanas consolidadas
- 2.4.3 Regularização ambiental em áreas urbanas
- 2.6 Documentação ambiental
- 2.6.1 Matrícula atualizada
- 2.6.2 Relatório fotográfico georreferenciado
- 2.6.3 Laudo de cobertura vegetal
- 2.6.4 Laudo de fauna
- 2.6.5 Projeto de Reposição Florestal Obrigatória
- 2.6.6 Termos de Referência

3. LICENÇA URBANÍSTICA E AMBIENTAL INTEGRADA (LUA)

- 3.1 Conceito e fundamentos legais (Lei Federal nº 15.190/2025)
- 3.1.2 Integração entre licenciamento ambiental e aprovação urbanística
- 3.1.3 Regulamentação local (necessidade de Lei Municipal)
- 3.3 Definição da competência interna municipal
- 3.3.1 Competência urbanística
- 3.3.2 Competência ambiental
- 3.3.3 Atuação integrada
- 3.3.4 Parecer técnico urbanístico
- 3.3.5 Parecer técnico ambiental
- 3.3.6 Autoridades competentes para aprovação
- 3.4 Forma de análise da LUA
- 3.4.1 Protocolo do requerimento
- 3.4.2 Análise documental
- 3.4.3 Consolidação dos pareceres
- 3.4.4 Emissão da licença integrada
- 3.5 Estudos e documentos necessários
- 3.5.1 Matrícula atualizada
- 3.5.2 Memorial descritivo com ART
- 3.5.3 Croqui de situação
- 3.5.4 Relatório fotográfico
- 3.5.5 Laudo de cobertura vegetal
- 3.5.6 Laudo de fauna
- 3.5.7 Projeto de RFO
- 3.5.8 Alvará de construção
- 3.5.9 Projeto urbanístico
- 3.5.10 Projeto da REURB



- 3.6 Procedimento (único, bifásico ou trifásico da LUA)
- 3.7 Condicionantes (medidas ambientais mitigadoras)
- 3.8 Aprovação do cronograma de implantação e dos projetos executivos
- 3.9 Implantação das obras urbanísticas
- 3.10 Monitoramento ambiental
- 3.11 Consolidação da regularização fundiária
- 3.12 Validade da LUA
 - 3.12.1 Critérios de definição
 - 3.12.2 Renovação
 - 3.12.3 Alteração
 - 3.12.4 Cancelamento
 - 3.12.5 Caducidade
- 3.13 Taxas e custeio
 - 3.13.1 Taxa de licenciamento
 - 3.13.2 Destinação dos recursos
- 3.14 Regulamentação municipal da LUA
 - 3.14.1 Estrutura mínima
 - 3.14.2 Termo de Referência
 - 3.14.3 Fluxograma administrativo
 - 3.14.4 Competências dos órgãos envolvidos
 - 3.14.5 Regulamentação por Decreto

Os professores responsáveis pela realização do curso são:

- Thiago Feltes Marques - Advogado, Mestre em Direito Público, Especialista em Direito Ambiental, MBA em Gestão de Energia, Petróleo e Gás, Especializando em Direito Público e Constitucional Contemporâneo, Consultor Jurídico da Pause & Perin Advogados e Professor da DPM Educação.
- Vivian Lítia Flores - Advogada, Especialista em Direito Público, Consultora Jurídica da Pause & Perin Advogados e Professora da DPM Educação.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Requisitos gerais

A contratação observará a Lei nº 14.133/2021.

5.2 Habilitação técnica

Além dos requisitos de habilitação previstos no artigo 62 da Lei 14.133/21 o contratado deverá apresentar:

- a) Comprovação da notória especialização e experiência no tema objeto do treinamento, por meio da apresentação de documentos idôneos que evidenciem sua qualificação técnica e atuação profissional, tais como atestados de capacidade técnica, certificados de cursos, especializações, registros de atuação em serviços similares, publicações, premiações, declarações ou outros documentos que demonstrem o reconhecimento de sua expertise na área.

Terra do Galo - Maior Produtor de Vinhos do Brasil



5.3 Subcontratação

Não será permitida a subcontratação tendo em vista que a contratação está diretamente vinculada à inviabilidade de competição decorrente da especialização do contratado, elemento que constitui requisito essencial para a adequada execução do objeto.

5.4 Garantia contratual

Não será exigida garantia contratual.

5.5 Consórcios

Não se aplica para esta contratação.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1 Condições de execução

A execução dos serviços de treinamento e aperfeiçoamento pessoal deverá observar as seguintes condições:

- a) Os serviços deverão ser prestados por profissional ou empresa com comprovada qualificação técnica, assegurando a adequada execução das atividades previstas, com observância às normas legais, técnicas e metodológicas aplicáveis;
- b) O curso será realizado na modalidade a distância, em ambiente virtual de aprendizagem (AVA) ou plataforma equivalente, devendo ser acessível via internet, compatível com os principais navegadores e dispositivos (computadores, tablets e smartphones), sem a necessidade de instalação de softwares complexos pelos participantes;
- c) O curso deverá contemplar integralmente o conteúdo programático proposto, com material atualizado, estruturado de forma didática;
- d) O curso deverá possuir carga horária mínima de 08 horas, sendo obrigatória a emissão de certificado de conclusão aos participantes que atingirem os critérios mínimos de aproveitamento e/ou frequência estabelecidos;
- e) Deverá ser disponibilizado canal de suporte técnico e/ou pedagógico aos participantes durante todo o período do curso, para esclarecimento de dúvidas relacionadas ao conteúdo e à utilização da plataforma;
- f) A contratada deverá garantir que a plataforma:
 - possua estabilidade e segurança no acesso;
 - suporte número simultâneo de usuários compatível com a demanda;
 - assegure a proteção de dados dos participantes.
- g) Disponibilizar material didático.

6.2 Data da Realização

A capacitação será realizada, nos dias 26 e 27 de outubro, das 13h às 17h, no formato Online, curso ao vivo com transmissão em tempo real pelo aplicativo zoom.

7. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1 Valor da contratação

O valor da contratação é de R\$ 494,00 por participante, totalizando o valor global de R\$ 988,00.



7.2 Justificativa de preços

Para que fosse possível afirmar que a empresa contratada está cobrando do Município de Flores da Cunha preço justo e dentro dos parâmetros de mercado, consultamos o site <https://www.dpmeducacao.com.br/> da empresa, que demonstra que o valor proposto é idêntico ao cobrado a todos os clientes, inclusive os da iniciativa privada.

8. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (empenho)

8.1 Fiscal do Contrato

O fiscal do contrato é responsável pelo acompanhamento direto e pela verificação do fornecimento dos bens, assegurando sua conformidade com o contratado.

Compete ao fiscal:

- a) Acompanhar a realização do treinamento, verificando o cumprimento da carga horária, cronograma e conteúdo programático estabelecidos;
- b) Conferir a presença e participação dos servidores inscritos, quando aplicável;
- c) Avaliar se o instrutor ou equipe técnica possui a qualificação apresentada na proposta;
- d) Verificar a adequação da plataforma utilizada (no caso de treinamento online);
- e) Monitorar a qualidade do serviço prestado, inclusive quanto à didática, organização e aderência aos objetivos da capacitação;
- f) Registrar ocorrências, falhas ou descumprimentos contratuais, comunicando formalmente à autoridade competente;
- g) Atestar a execução do serviço para fins de liquidação e pagamento, após a verificação do cumprimento integral das obrigações;
- h) Conferir e validar a emissão de certificados de participação aos servidores;
- i) Zelar pelo fiel cumprimento das cláusulas contratuais, observando o disposto na Lei nº 14.133/2021.

8.2 Para as atividades de gestão e fiscalização ficam designados:

Servidora: Emanuele Borges Bica – Agente Administrativo – Matrícula 3751

Servidora: Franciele Zorzi – Diretora de Meio Ambiente – Matrícula 3679

9. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado em até 3 (três) dias úteis a contar da liquidação da despesa.

9.1.1 O prazo médio de andamento do processo de pagamento é de até 7 dias até a liquidação da despesa.

9.2 Fica a Contratada obrigada à retenção do Imposto de Renda Retido em seus pagamentos conforme IN-RFB nº 1.234/2012 e Decreto Executivo Municipal nº 6.286/2022, devendo a mesma emitir os documentos fiscais observadas as disposições da citada Instrução Normativa, observando o correto destaque do valor do Imposto de Renda a ser retido.

Fica a empresa, juntamente com a Secretaria responsável, cientes de que todas as notas fiscais, com exceção das emitidas por empresa optante pelo Simples Nacional, deverão ser entregues na contabilidade no mês em que forem emitidas.



9.3. O CNPJ da empresa constante na Nota Fiscal de fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no processo licitatório, bem como a empresa deverá possuir conta bancária vinculada a este CNPJ para fins de recebimento dos valores.

9.3.1 A Nota Fiscal deve conter o número do Processo e número do empenho orçamentário.

9.4. Da Glosa: A Administração reserva-se o direito de glosar (não pagar) por serviços executados em desconformidade com o previsto neste documento.

10. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção ocorrerá por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, 'f' da Lei nº 14.133/2021.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

- Dotação nº 5254: R\$ 494,00, referente à inscrição de uma participante;
 - Dotação nº 5314: R\$ 494,00, referente à inscrição de uma participante, com recursos provenientes do Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA).
- O valor total da contratação será de R\$ 988,00, correspondente às duas inscrições.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Esclarecimentos poderão ser solicitados junto à Secretaria demandante.

EMANUELE BORGES
BICA:01664494073
Assinado de forma digital por
EMANUELE BORGES
BICA:01664494073
Dados: 2026.10.22 15:11:02
+03'00'

Emanuele Borges Bica
Responsável pela elaboração

ROSIANE MACHADO
PRADELLA:01472271009
Assinado de forma digital por
ROSIANE MACHADO
PRADELLA:01472271009
Dados: 2026.10.22 15:29:52
-03'00'

Rosiane Machado Pradella
Secretária de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente

Flores da Cunha, 22 de outubro de 2026.