TERMO DE REFERÊNCIA, PLANILHA, E CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO

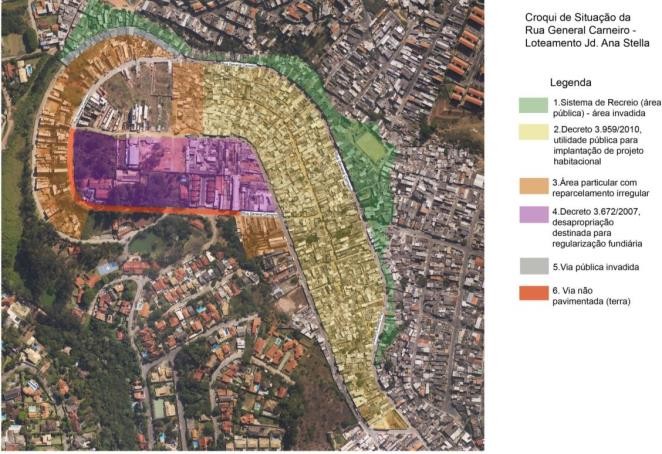
# OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE IMAGEAMENTO POR AEROFOTO, GERAÇÃO DE PRODUTOS DECORRENTES, MAPEAMENTO E ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS PARA FINS DE CADASTRO MULTIFINALITÁRIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CONCERNENTES APROVAÇÕES JUNTO AS AUTORIDADES COMPETENTES UTILIZANDO OS INSTRUMENTOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL-REURB, EM TODAS AS SUAS MODALIDADES, PREVISTA NA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11/07/2017, E PELO DECRETO FEDERAL Nº 9310/ 18.

# CONSIDERAÇÕES INICIAIS

* 1. Os trabalhos deverão ser realizados de acordo com as normas técnicas, em estrita observância às legislações Federal, Estadual e Municipal e a quaisquer ordens ou determinações do poder público, bem como às Normas de Apresentação de Projetos aqui definidas.
  2. Para subsidiar os trabalhos, a contratada deverá providenciar às suas expensas os produtos enquadrados nos itens orçados.
  3. Será de responsabilidade da contratada além da elaboração do projeto completo, a aprovação do projeto junto aos órgãos determinados pela legislação ambiental, pela aprovação do cartório de registro de imóveis designado e outros no que couber dentro da legislação vigente.
  4. Será admitida a participação de consórcio de empresas.

# ÁREA DE INTERESSE



1. **DOCUMENTAÇÃO A SER ANALISADA DE FORMA INICIAL**

* Certidão de Transcrição nº 3.463;
* Decreto Municipal nº 3.959 de 04/03/2010;
* Croqui de Desapropriação do Decreto Municipal nº 3.959 de 04/03/2010;
* Outros documentos, estudos e vistorias

# ESTUDO PRELIMINAR E PLANEJAMENTO DAS AÇÕES

Essa etapa envolve a análise preliminar dos dados do núcleo irregular a partir da análise da documentação técnica, jurídica e dos projetos fornecidos pela Prefeitura Municipal, Cartório de Registro de Imóveis e Concessionárias de Serviços Públicos.

Dentre as atividades principais espera-se o seguinte:

Verificar a documentação e informações junto à Prefeitura Municipal e a verificação da necessidade de obtençãode informações e documentos complementares;

Realização de vistorias técnicas ao núcleo para a identificação e demarcação oriundo de produtos decorrentes de aerolevantamento invasões em áreas públicas ou leito de córregos e faixas *non aedificandi*, eventuais áreas com erosão, danos ambientais, áreas que apresentem risco de inundação, geológico e ou geotécnico, ocupações em áreas de preservação permanente e outras incidências significativas;

Realizar análise preliminar da documentação obtida e das informações das vistorias; Elaborar um Plano de Ação para o núcleo urbano informal;

Elaborar uma proposta de cronograma para o cumprimento das etapas e elaboração dos produtos identificados no Plano de Ação no núcleo urbano informal;

Reunião com as lideranças e representantes para mobilização da comunidade para a reunião de apresentação dasetapas do trabalho no núcleo;

Realização de reunião com a comunidade com objetivo de informar sobre o processo e etapas da regularizaçãofundiária no núcleo;

**Produtos:** Relatório Preliminar em formato digital, Relatório do Plano de Ação em formato digital; Relatório daReunião com os Moradores contendo Registro fotográfico, ata da reunião e lista de presença.

# LEVANTAMENTO POR AEROFOTO, PRODUTOS DECORRENTES E MAPEAMENTO

* 1. **Imageamento Aéreo**

A empresa CONTRATADA deverá realizar o imageamento aéreo colorido (RGB) das áreas de objeto, em data atual, preferencialmente com GSD (Ground Sample Distance) entre 03 a 08 cm (compatíveis com a escala cadastral utilizada por esta prefeitura), amparados com pontos de apoio em campo, com coordenadas coletadas com GNSS de dupla freqüência (L1/L2), referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro e desta prefeitura.

**Produto:** Foto-índice das imagens aéreas.

# Mapeamento Móvel Terrestre – MMT – RGB e LIDAR

* + 1. **Coleta de Dados**

A empresa CONTRATADA deverá realizar o mapeamento móvel terrestre deverá consistir dos levantamentossimultâneos de fotos 360° e de nuvem de pontos LIDAR, ao longo dos logradouros urbanos

acessíveis do núcleo urbano informal, inseridos na área de abrangência do levantamento aerofotogramétrico da área a ser trabalhadano município.

Para isso a empresa CONTRATADA deverá utilizar veículo automotor embarcado com sistema de geoprocessamento, sistema de visualização das fotos fusionadas em 360°, receptor GNSS/INS (sistema inercial de navegação), perfilador LIDAR integrado a 6 sensores fotográficos ou mais, sendo 5 ou mais para captação de fotografias na horizontal (paralelo à superfície) e um para captação na vertical (para cima).

O equipamento LIDAR integrado ao sistema terrestre deverá fazer a varredura simultânea, ao longo das vias urbanas, a uma taxa média de 500.000 pontos/segundo ou mais, criando uma nuvem de pontos georreferenciada etridimensional de alta densidade.

A nuvem de pontos deverá estar alinhada ao levantamento fotográfico 360º, o que permitirá se tomar medidas pelas fotos 360°.

A coletada dos dados deverá ser captada com uniformidade de altura e campo de visão, e resolução de 10 Mega Pixels, ou melhor.

Deverá haver possibilidade de geração de imagem fusionada, permitindo a visualização em 360° de forma continua e esférica, em diferentes ângulos do entorno.

# Processamento de dados do MMT

A empresa CONTRATADA deverá processar os dados do MMT da distância lineares previstos com o objetivo de extrair com software específico os dados de trajetória, nuvem de pontos e fotos 360º de forma georreferenciada e integrada.

Geração de arquivos de nuvem de pontos, com representação tridimensional de todos elementos da superfície da área de interesse, devidamente classificado, editado e recortados em Tiles, entregues no formato \*.las,

O processamento deverá garantir um mapeamento continuo, sem interrupções e deverá garantir visada à direta e àesquerda do eixo de logradouro podendo ser rotacionado a 360° sem perda de visada tanto no arquivo de nuvem de pontos quanto na foto.

A unidade de levantamento deverá vincular automaticamente o ponto de captação da foto ao seu respectivo arquivo de imagem.

Os arquivos processados deverão permitir extrair elementos do tipo feições de forma georreferenciada e que garanta precisão tridimensional conforme o padrão de exatidão e mapeamento cartográfico.

Os produtos entregues devem ser referenciados ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) SIRGAS 2000 na projeção UTM (Universal Transversa de Mercator).

# Disponibilização de Sistema de Análise e extração de medidas dos produtos decorrente do MMT

A empresa CONTRATADA deverá disponibilizar software capaz operacionalizar os dados produzidos pelo MMT e deverá ter as seguintes características mínimas:

* + - 1. Permitir acessar os dados hospedados nas nuvens ou em servidor local;
      2. Permitir a visualização tridimensional da nuvem de pontos LIDAR, captadas ao longo das vias urbanas públicas do município, inclusive a visão aérea e com diferenciação de altura por coloração;
      3. Permitir a navegação a partir das fotos esféricas 360° ao longo da trajetória do levantamento, realizado nas vias urbanas públicas e áreas externas;
      4. Permitir a opção de aumentar e diminuir a aproximação (zoom);
      5. Permitir girar sobre o eixo de captação;
      6. Permitir ir para frente ou para trás, e com a indicação do campo de visão da foto

sobre omapa, sincronizada com a sua movimentação, para que o usuário consiga associar a visão aérea à visão das fotos 360° esféricas;

* + - 1. Permitir a realização de medições de comprimento, distância, área, catenária e volume de feições urbanas, através da nuvem de pontos LIDAR e fotos 360°, com a opção de colorizar a nuvem de pontos com os dados radiométricos RGB, das fotos esféricas 360°;
      2. Permitir medições de distância, linha, área, catenária e volume de feições observadas sobre as fotos esféricas 360° e nuvem de pontos LIDAR;
      3. Permitir a visualização sincronizada das fotos esféricas 360° com a nuvem de pontos LIDARterrestre;

**Produto:** Fotos 360º georreferenciadas tiles e panorâmicas de todas as vias urbanas e principais vias de acesso ao município; Nuvem de pontos processadas em formato .las; Software em sistema SaaS por 12 meses ou até o período de duração do objeto para leitura da trajetória e extração de medidas sobre as fotos e Lidar para fins de geração, cadastro multifinalitário e validação de dados.

# Apoio Geodésico

Realizar de apoio geodésico e suplementar (para aerofotogrametria) e levantamento de pontos para comprovação do Padrão de Exatidão Cartográfica - PEC (controle de qualidade) utilizando GPS Geodésico, com precisão centimétrica, através de pós-processamento de dados e ajustamento através de software específico.

**Produto:** Relatório contendo as monografias dos pontos com fotos, coordenadas, endereço ou referência cadastral,coordenadas UTM/SIRGAS 2000 e geográficas e relatório de PEC em formato .docx ou .pdf.

# Aerotriangulação e Ortofotos Coloridas

Executar através de sistema fotogramétrico digital, utilizando o Sistema de Projeção UTM, (Universal Transversa de Mercator) referido ao DATUM SIRGAS 2000 e ao Vertical de Imbituba – SC para a área contratada com procedimentos compatíveis de aerotriangulação que deverão ser compatíveis com a precisão adequada e a partir dos dados da câmera, integrados, apoio básico, suplementar e aerotriangulação as fotos do vôo digital efetuado serão ortorretificadas através de estações fotogramétricas digitais e software fotogramétrico com resolução compatíveis com a escala 1:500, PEC A – Padrão de Exatidão Cartográfica Classe A.

**Produto:** Relatório contendo a aerotriangulação, seu ajustamento em relatório em formato .docx ou .pdf; Imagem Ortorretificada (produto decorrente) em arquivo .ecw ou geotiff.

# Restituição Aerofotogramétrica e Topografia Convencional

A partir dos dados da câmera, integrados, apoio básico, suplementar e aerotriangulação as fotos do vôo digital na escala com GSD de 05 cm foram compostas em estações fotogramétricas digitais e software fotogramétricoespecífico para gerar a estereoscópica (dados em três dimensões) compatíveis com a escala 1:500, PEC A.

Camadas Restituídas:

* Área sem construção;
* Hidrografia;
* Imóvel agregado;
* Imóvel principal;
* Logradouro;
* Lote;
* Meio Fio;
* Nome de Logradouro;
* Obra de Arte;
* Quadra;
* Quadra Aberta;
* Quadra Planejada;
* Poste;
* Muros, Divisas, Cercas e Alambrados;
* Faixas de APP;
* Vegetação isoladas e/ou massa de vegetação;
* Leito de Vias e suas calçadas, vielas, passagens, escadarias, caminhos, etc, com indicaçõesde suas larguras e tipo de pavimento;
* Taludes;
* Indicação de cotas das margens e crista de rios, córregos, valas, nascentes, etc.
* Curvas de nível de metro em metro, com destaque das curvas principais (de cinco em cincometros);
* PV, BL, Microdrenagem.

Todos os dados devem obrigatoriamente passar por processos de Edição Cartográfica e tratamento Topológico. Os locais onde não for possível definir com precisão as feições através de restituição devido a obstáculos deverão ser tratadas por Mapeamento por LASER, estação total ou sistema GPS-RTK.

**Produto:** Desenho preliminar contendo os artefatos levantados por restituição e em campo, nuvem de pontos processada (aquivo.las), ortofoto da nuvem de ponto (arquivo .ecw ou geotiff) relatório de estação, relatório GPS.

# Cadastro Físico Multifinalitário e Reambulação/ Selagem

Consiste em levantar a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços), as condições gerais de habitabilidade das edificações, divisas, precisões, cotas, medidas, dentre outros e também

na extração de dúvidas de Restituição, Topografia, atribulação, desdobros e junções. Para esta etapa se faz necessário o uso in loco de sistema GPS RTK, medições com trena, estação total e uso dos dados do Mapeamento Móvel Terrestre RGB e LIDAR 360° integrados.

Esses procedimentos em campo, tem finalidade em extrair e confirmar informações para fins de controle de geração, fiscalização e controle de qualidade dos seguintes tipos:

* Medida de testada do imóvel a ser regularizado;
* Medida de profundidade;
* Cadastramento da Unidade Imobiliária;
* Verificação do tipo de pavimentação;
* Verificação das condições do Imóvel;
* Validação de dúvidas e extração de informações para compor o Levantamento

Planialtimétrico;

* Elaboração de croqui;
* Fotos de fachada do imóvel e de seu entorno;
* Nome de Logradouro;
* Junções ou desdobro de lote;
* Número de porta.
* Validação das famílias;
* Cota de soleira das edificações inclusive cota de soleiras negativas; devem ser indicados onúmero dos imóveis e o número de pavimentos;
* Indicação dos acessos aos domicílios, incluindo escadarias e outros acessos em desnível;
* Diferenciação dos tipos de construção existentes (madeira, alvenaria, mista) e as edificaçõesem construção.

**Produto:** Banco de Dados com o cadastro físico dos imóveis, croqui das divisas de arquivo de planta planialtimétricareambulada / selado em formato DWG e Shape File.

# Cadastro socioeconômico das famílias e obtenção da documentação

O trabalho social em campo envolve a realização de cadastro social das famílias e a aplicação da pesquisa socioeconômica, com a coleta de cópia de documentos pessoais dos titulares e dos comprovantes do tempo de posse dos titulares no lote e, ainda, a obtenção de assinaturas dos titulares nos requerimentos e declarações necessárias para a instrução dos processos administrativos de acordo com orientações da Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação e dos instrumentos a serem adotados. O cadastro e a pesquisa socioeconômica deverão ser realizados a partir das seguintes atividades:

* Aplicação de questionário de cadastro adotado no Município em todos os imóveis identificados na selagem;
* Preenchimento e coleta de assinatura em requerimentos e declarações e coleta e checagem de documentação pessoal e comprobatória do tempo de posse dos responsáveis pelos imóveis;
* Realização de plantões sociais no núcleo durante a aplicação do cadastro para esclarecimento de dúvidas;
* Após a saída do campo, a equipe deverá conferir os cadastros realizados e elaborar a lista de pendências e retornos para complementação dos dados faltantes. A equipe deverá realizar 3 (três)retornos em cada imóvel onde forem identificadas as situações de: imóvel vago e morador ausente;
* Elaboração do banco de dados;
* Organização, sistematização e conferência dos documentos obtidos em campo;
* Elaboração do Relatório de Caracterização Socioeconômica contendo o cruzamento das variáveis necessárias ao desenvolvimento do processo de regularização no núcleo;
* O Cadastro Social Socioeconômico deve conter a identificação dos moradores com o tempo individualizado de ocupação, documentos que comprovem eventual cadeia de domínio, enquadramento na faixa de renda, em conjunto com a selagem do imóvel, para efeito de congelamento da área. Não será aceito relatório de Cadastro com mais de 20% demoradores ausentes e /ou mais de 20% de cadastros incompletos sem justificativa ou com justificativa considerada insuficiente pelo Município.
* Se persistirem as restrições sanitárias decorrentes da pandemia da COVID-19 a empresa deverá apresentar proposta alternativa à aplicação do cadastro por meio de tecnologias digitais para

análise e aprovação da Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação. A proposta deveráassegurar a fidelidade dos dados a serem coletados junto aos moradores;

* Deverão ser inseridos os documentos digitalizados conforme instrução da SPECH no sistema degestão municipal georeferenciado de Carapicuíba.

**Produto:** Relatório Socioeconômico impresso em 1 (uma) via acompanhado de arquivo digital (word e pdf).

# Diagnóstico e estratégias de regularização fundiária

A elaboração do Diagnóstico tem como objetivo a análise da documentação existente e a sua complementação, quando necessária, que permita à identificação de todas as irregularidades técnicas, jurídicas e sociais presentes no núcleo a partir da análise comparativa entre o Levantamento Planialtimétrico Cadastral do núcleo, da documentação existente, das exigências da legislação aplicável e de outros fatores incidentes que possam influenciar o processo de regularização, tais como ações judiciais em curso, Termos de Compromisso, assumidos com o Ministério Público, ausência de tratamento de esgoto, áreas de risco, incidências ambientais etc.

Das principais atividades temos:

Análise e parecer técnico (urbanístico e jurídico) sobre a conformidade do terreno titulado com todos os elementosidentificados no levantamento planialtimétrico cadastral, no projeto aprovado do núcleo, caso exista. Em caso de desconformidade, será realizada a análise técnica e jurídica com a indicação das alternativas possíveis para sua superação.

Realização de vistoria técnica complementar com registro fotográfico, se necessário;

Indicar a existência de risco de inundação, geotécnicos e geológicos e da necessidade de elaboração de laudos específicos.

Avaliação da necessidade de elaborar Estudo Técnico para regularização do núcleo inserido total ou parcialmente em área de preservação permanente (APP), conforme previsto no Código Florestal Lei Federal nº 12.651/2012 art. 64, Lei Federal nº 13.465/17 art. 54, bem como observados os apontamentos do art. 18, da Lei Municipal nº 3.474/18.

Informação sobre a situação de abastecimento de água e esgotamento sanitário do núcleo a partir de Certidões obtidas na Sabesp.

Avaliar o sistema de abastecimento de água e do sistema de tratamento de esgotos implantado no núcleo em relação ao projeto aprovado se for o caso;

Avaliação da situação do esgotamento sanitário do núcleo contendo as informações sobre a forma de drenagem para ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, bem como da existência ou Ajustamento de Conduta assinado pelo município e/ou sua concessionária de serviços de água e esgoto.

Caso os esgotos sanitários do núcleo não drenem para ETE deverá ser proposta uma solução para o tratamento do esgotamento sanitário do núcleo e prevista a elaboração do projeto;

Avaliação da situação fática do núcleo em relação às Legislações Municipal, Estadual e Federal e ao Plano Diretor do município, Planos Municipais de Habitação e Regularização Fundiária e de Redução de Riscos, apontando as desconformidades em relação às legislações pertinentes;

Entrega da solicitação para a obtenção da Certidão atualizada da matricula e de seus respectivos confrontantes ao Cartório de Registro de Imóveis à Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação;

Pesquisa cartorária para a obtenção de plantas depositadas de loteamentos eventualmente já inscritos, regularizados ou plantas particulares que tenham gerado abertura de títulos;

Identificação das etapas de aprovação municipal e estadual do projeto já cumpridas se for o caso;

7

Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação

Rua Joaquim das Neves 211 - Vila Caldas, Carapicuíba – SP | CEP: 06310-030, Brasil Diretoria.habitacao@carapicuiba.sp.gov.br-(11) 4164-5438

Levantamento de informações acerca dos comprometimentos assumidos perante o Ministério Público, decorrentesde Termos de Ajustamento de Conduta e as pendências judiciais em cursos, quando houver; Nos casos de desapropriações de terrenos não concluídas pela Prefeitura deverão oferecidas informações sobre o estágio das ações e proposta, se for ocaso, de registro da imissão na posse na matrícula;

A avaliação do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental solicitado, emitido e ou firmado, quando houver, informando a necessidade de cumpri-lo, substituí-lo ou cancelá-lo, em função da estratégia de regularização a ser adotada, da vegetação encontrada no núcleo e de possíveis danos ambientais existentes. No caso dos Termos de Compromisso que não sejam mais necessários no processo de regularização, informar o procedimento a ser adotado para o cancelamento dos Termos;

Elaboração de planta de sobreposição entre a ocupação identificada no levantamento planialtimétrico e as matrículas dos títulos ocupados totalmente ou parcialmente pelo núcleo com a delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização/ Regularização;

Definição das estratégias para a regularização urbanística e cartorária do núcleo devidamente justificadas, considerando as legislações pertinentes, especialmente os instrumentos da Lei Federal nº 13.465/17; Especificação de todas as etapas a serem executadas, as atividades a serem desenvolvidas em cada uma delas e os produtos a serem elaborados;

Realização de reunião de devolução do resultado do diagnóstico com a comunidade com o objetivo de informar e aprovar a estratégia de regularização fundiária, o andamento do processo e as próximas etapas; Deverão também ser apresentadas as seguintes peças gráficas nos casos em que a unificação e/ou desmembramento e/ou retificação de matrículas forem necessárias:

1. No caso de unificação: levantamento planialtimétrico do perímetro constante das matrículas e da situação pretendida com os respectivos memoriais descritivos e áreas, com indicação dos confrontantes atuais e sua qualificação, observando os requisitos estabelecidos na Lei de Registros Públicos;
2. No caso de desmembramento: levantamento planialtimétrico do perímetro da situação atual e pretendida com os respectivos memoriais descritivos e áreas com a indicação dos confrontantes atuais e sua qualificação, observando os requisitos estabelecidos na Lei de Registros Públicos;
3. No caso de retificação ou demarcação urbanística: levantamento planialtimétrico do perímetro a ser retificado com respectivo memorial descritivo e área, com a indicação dos confrontantes atuais e sua qualificação observando os requisitos estabelecidos na Lei de Registros Públicos.

**Produto:** Diagnóstico e Estratégias de Regularização e peças gráficas, se necessário. O relatório e peças gráficas deverão ser entregues em arquivo digital (word e pdf).

# Elaboração de projeto de regularização fundiária

Elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos da legislação vigente, compreendendo no mínimo as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão realocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, e as medidas previstas para adequação da infra - estrutura básica.

Os dados serão todos georreferenciadosdeverão ser produzidos por mão de obra qualificada necessária para a execução dos projetos compreendendo ainda:

* Levantamento de lotes, áreas institucionais, sistema de lazer, áreas verdes com indicação dos equipamentos e mobiliários existentes;
* Levantamento das medidas perimetrais externa dos lotes e respectivo cálculo de área;
* Levantamento das áreas de cobertura vegetal significativa;
* Levantamento de calçadas, meio fio e sistema viário;
* Levantamento de árvores
* Levantamento de redes de drenagem (água pluvial e esgoto);
* Levantamento de redes de distribuição de energia e iluminação pública;
* Levantamento de passarelas, pontes e viadutos existentes;
* Levantamento de outros elementos relevantes para o serviço executado;
* Levantamento das coordenadas dos vértices definidores dos imóveis georreferenciados deacordo com o sistema geodésico brasileiro;
* Construção da área total do perímetro do núcleo, bem como seus confrontantes;
* Pontos Cotados e Curvas de Nível
* Elaboração de memorial descritivo da área levantada

**Produto:** Relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital (SHP e DWG), memorial descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

# Estudo Técnico Ambiental

Elaboração de estudo técnico ambiental para fundamentar, a regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano- ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta.

**Produto:** Relatório e Mapas do estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.

# PROJETO URBANÍSTICO

Com base nas etapas anteriores e considerando projetos em andamento será necessário elaborar a planta final que será encaminhada para registro, na qual se detalha apenas o parcelamento do solo (gleba, quadras, lotes, viário, áreas públicas e características ambientais se for o caso) e o polígono correspondente de cada área (deverá contero quadro resumo de áreas do lotes e total; e quadro resumo de rumo, distâncias e coordenadas).

Deverá ser acompanhado de memorial descritivo contendo a descrição da área total, descrição dos confrontantesdo núcleo (incluindo rumo ou azimute), localização do núcleo (incluindo a distância do núcleo em relação ao centrodo município) e acessos principais, quadro resumo dos lotes, quadro resumo das áreas, quadro resumo do sistemaviário e descrição de cada lote com os devidos polígonos (informações completas de onde de inicia e termina)inclusive das áreas verde. Ser georreferenciada pelo DATUM SIRGAS 2000 e pelo sistema de coordenadas UTM. Caso haja necessidade de projetos complementares (drenagem, asfalto, água e esgoto) ficará a cargo da empresa desenvolver o projeto básico e seu cronograma de desenvolvimento, atendendo assim o dispositivo legal da LeiFederal nº 13.465/17.

**Produto:** Peças gráficas contendo as devidas identificações do loteamento, memorial descritivo e ART/RRT recolhida por profissional habilitado (apresentação de relatório em formato .docx e uma via impressa em forma A4;Eventuais planilhas em formato .xlsx e uma via impressa no forma adequado para melhor visualização, peças técnicas digitais em formato .dwg e impressas em A0 ou A1, conforme escala adotada).

# ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES, PROPRIETÁRIOS E EVENTUAIS INTERESSADOS

Esta etapa refere-se às atividades de apoio técnico ao Município nas ações de notificações aos proprietários confrontantes e eventuais interessados para apresentar anuência na Planta a ser levado a registro no respectivo cartório de registro de imóveis. Tais atribuições devem sedar nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça.

As principais atividades são as seguintes:

Sistematização da relação dos confrontantes, proprietários e eventuais interessados no âmbito da regularização fundiária de cada núcleo urbano informal, indicando ainda o número dos títulos envolvidos, endereço e documentos de qualificação das pessoas a serem notificadas (com base nas informações tabulares);

A ausência de título deve ser certificada por certidão negativa emitido pela respectiva Serventia;Certidões atualizadas dos títulos em nome dos proprietários e confrontantes; Elaboração das minutas de notificação para cada área objeto de regularização;

Apoio na coleta das anuências ou de impugnações dos notificados, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17.

**Produto:** Minutas de notificação dos confrontantes do núcleo, sistematização da relação de notificados e certidõesatualizadas.

# APROVAÇÕES MUNICIPAL E ESTADUAL

Essa etapa envolve todas as ações necessárias à aprovação das plantas e peças gráficas junto à Prefeitura e nosórgãos estaduais, quando for o caso. As principais atividades são as seguintes:

* Obtenção da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) na Prefeitura;
* Obtenção e/ou atualização de todos os documentos técnicos e jurídicos necessários à aprovação junto àPrefeitura de acordo com a Lei Federal nº 13.465/17;
* Preparação dos documentos necessários e montagem do dossiê para requerer a Certidão deRegularização Fundiária (CRF);
* Elaboração do requerimento contendo nome e localização do núcleo, modalidade de REURB, asresponsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, quando houver;
* Protocolo junto à SPECH, acompanhamento e obtenção da CRF;
* Elaboração dos projetos complementares atendimento de comunique-se, se solicitados durante oprocesso de aprovação e atendimento das exigências que se fizerem necessário;
* Obtenção da Certidão de Regularização Fundiária e plantas aprovadas pelo município carimbadas
* Obtenção de licença/anuência dos órgãos estaduais, quando for o caso.
* Verificar se há necessidade de licenciamento do Estado;
* Instrução e protocolo do pedido de anuência nos órgãos estaduais competentes;
* Acompanhamento do processo de anuência;
* Atendimento das exigências emitidas pelos órgãos estaduais após análise e discussão com a

Secretariade Projetos Especiais, Convênios e Habitação;

* Elaboração dos projetos complementares, se solicitados, durante a tramitação do processo pelosórgãos;
* Obtenção da anuência dos órgãos estaduais e documentos pertinentes;
* Obtenção de Termos de Compromisso e/ou outros documentos e atendimento das condicionantesexigidas pelos órgãos;
* Revalidação e/ou substituição de Termos de Compromisso, quando houver;
* Atender ao disposto nas Leis Federais nº 13.465/17 e Decreto Federal n° 9.310/18.

**Produtos:** Aprovação Municipal/ Obtenção da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); Documentos necessários à obtenção das anuências estaduais e cópia das anuências requeridas.

# LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS

Essa etapa corresponde à consolidação da lista de habilitados contendo a definição do instrumento a ser adotadona regularização fundiária do núcleo conforme as estratégias definidas no Diagnóstico aprovadas pela Secretaria deProjetos Especiais, Convênios e Habitação e no Projeto de Regularização. As principais atividades são as seguintes:

* Definição do título a ser outorgado a cada família a ser beneficiada de acordo com a estratégia de regularização expressa no Diagnóstico, e da análise dos dados do cadastro das famílias, após análise e discussão com a Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação;
* Elaboração do modelo de título para cada um dos instrumentos a serem outorgados às famílias beneficiadas para aprovação da SPECH;
* Plantão Social para atendimento de pendências após validação da primeira lista de habilitados;
* Plantão social para assinatura de títulos de concessão ou legitimação de posse pelos beneficiários se foro caso;
* Apoio logístico para entrega dos títulos aos beneficiários;
* Deverão ser entregues 1 (uma) via impressa de cada título, além do arquivo digital que os gerou.

**Produtos:** Listagem de habilitados e quando for o caso os títulos que garantam a segurança jurídica da posse de cada uma das famílias beneficiadas.

# MONTAGEM DO DOSSIÊ PARA REGISTRO DO PARCELAMENTO DO SOLO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRODE IMÓVEIS

As principais atividades são as seguintes:

* Instrução do processo com os documentos necessários, protocolo e acompanhamento do processo de Registro Imobiliário do parcelamento aprovado;
* Atendimento das eventuais notas de devolução emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, após envio da cópia para ciência, análise e discussão com a Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação;
* Obtenção do registro imobiliário do núcleo e as matrículas individualizada dos lotes;
* Conferência das matrículas individualizadas emitidas pelo Cartório.

**Produtos:** Matrícula com o registro do parcelamento; Matrículas individualizadas dos lotes; Relatório de Atividade

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PLANILHA DE CUSTO DO PROJETO** | | |
|  |  |  |
| **ITEM** | **ATIVIDADE / PRODUTOS CONFORME TERMO DE REFERENCIA - ANEXO I** | **VALOR (R$)** |
| 5 | ESTUDO PRELIMINAR E PLANEJAMENTO DAS AÇÕES |  |
| 6.1 | IMAGEAMENTO AÉREO |  |
| 6.2 | MAPEAMENTO MÓVEL TERRESTRE - RGB - LIDAR |  |
| 6.3 | APOIO GEODÉSICO |  |
| 6.4 | AEROTRIANGULAÇÃO E ORTOFOTOS COLORIDAS |  |
| 6.5 | RESTITUIÇÃO AEROFOTOGRAMÉTRICA E TOPOGRAFIA CONVENCIONAL |  |
| 6.6 | CADASTRO FÍSICO MULTIFINALITÁRIO E REAMBULAÇÃO / SELAGEM |  |
| 6.7 | CADASTRO SOCIOECONOMICO DAS FAMILIAS E OBSTENÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO |  |
| 6.8 | DIAGNÓSTICO E ESTRATÉGIAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA |  |
| 6.9 | ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA |  |
| 610 | ESTUDO E RELATÓRIO AMBIENTAL |  |
| 7 | PROJETO URBANISTICO |  |
| 8 | ANUENCIA DOS CONFRONTANTES, PROPRIETÁRIOS E EVENTUAISINTERESSADOS |  |
| 9 | APROVAÇÕES MUNICIPAL E ESTADUAL |  |
| 10 | LISTAGEM DOS BENEFICIÁRIOS |  |
| 11 | MONTAGEM DO DOSSIÊ PARA REGISTRO DO PARCELAMENTO DO SOLOJUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS |  |
| **TOTAL** | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ITEM** | **ATIVIDADE / PRODUTOS CONFORME TERMO DE**  **REFERENCIA -ANEXO I** | **TEMPO - MESES** | | | | | | | | | | | | | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** |
| 5 | ESTUDO PRELIMINAR E PLANEJAMENTO DAS AÇÕES | X | X |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | IMAGEAMENTO AÉREO |  | X | X |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2 | MAPEAMENTO MÓVEL TERRESTRE - RGB - LIDAR |  | X | X |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 | APOIO GEODÉSICO |  |  | X |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4 | AEROTRIANGULAÇÃO E ORTOFOTOS COLORIDAS |  |  | X | X |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5 | RESTITUIÇÃO AEROFOTOGRAMÉTRICA E TOPOGRAFIA CONVENCIONAL |  |  |  | X | X | X | X |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6 | CADASTRO FÍSICO MULTIFINALITÁRIO E REAMBULAÇÃO / SELAGEM |  |  |  |  | X | X | X | X |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7 | CADASTRO SOCIOECONOMICO DAS FAMILIAS E OBSTENÇÃO DADOCUMENTAÇÃO |  |  |  |  |  |  | X | X | X |  |  |  |  |  |  |
| 6.8 | DIAGNÓSTICO E ESTRATÉGIAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA |  |  |  |  |  |  |  |  | X | X |  |  |  |  |  |
| 6.9 | ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA |  |  |  |  |  |  |  |  | X | X | X |  |  |  |  |
| 610 | ESTUDO E RELATÓRIO AMBIENTAL |  |  |  |  |  |  |  |  | X | X |  |  |  |  |  |
| 7 | PROJETO URBANISTICO |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | X | X |  |  |
| 8 | ANUENCIA DOS CONFRONTANTES, PROPRIETÁRIOS E EVENTUAISINTERESSADOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | X | X |  |
| 9 | APROVAÇÕES MUNICIPAL E ESTADUAL |  |  |  |  |  |  |  |  | X | X | X | X | X | X |  |
| 10 | LISTAGEM DOS BENEFICIÁRIOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | X | X | X |
| 11 | MONTAGEM DO DOSSIÊ PARA REGISTRO DO PARCELAMENTO DO SOLOJUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS |  |  |  |  |  |  | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

Arquiteto Tércio Oliveira Monteiro

CAU A 61944-2