



TERMO DE CONVÊNIO

PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1

1- INTRODUÇÃO

**2- CONDIÇÕES GERAIS, METAS, ETAPAS DE EXECUÇÃO E
PLANO DE APLICAÇÃO DE RECURSOS**

3- DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4- CONDIÇÕES OPERACIONAIS

5- PRAZO

6- VALOR

7- GARANTIAS, NORMAS E MÉTODOS

8- PROTEÇÕES E GUARDAS

9- CAPACITAÇÃO TÉCNICA



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

1. INTRODUÇÃO

O presente Plano de Trabalho, estabelece as condições de desenvolvimento, implementação e manutenção das ações do Município aplicado a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**, visando a ampliação das ações de proteção dos direitos individuais que permitem acesso a propriedade pela população de baixa renda, relacionada com a proposta da Lei 13.465/17.

Para tanto, a Secretaria Municipal de Habitação e a Cia de Habitação Popular de Campinas resolvem pela união dos esforços visando a execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, estabelecer o presente termo de Convênio, pretendendo garantir que a **Conveniente** obtenha os subsídios de equipes multidisciplinares das esferas Jurídica, Social, Urbanística e Ambiental, mantidas pela **Conveniada**, permitindo que esta atue para cumprimento do seu objetivo social, conforme trata o Capítulo III, Artigo 6 - item III do Estatuto Social da Cia de Habitação Popular de Campinas, reportando-se ao Artigo 1º. Da Lei 3.213 de 1965.

2. CONDIÇÕES GERAIS, METAS, ETAPAS DE EXECUÇÃO E PLANO DE APLICAÇÃO DE RECURSOS

Os trabalhos desenvolvidos no âmbito deste Convênio, norteados pelos termos deste Plano de Trabalho, são de extrema importância para a Secretaria Municipal de Habitação e Cia de Habitação Popular de Campinas, pois a Regularização Fundiária atende grande parte da política Municipal de Habitação.

2.1. DAS ATIVIDADES QUE SERÃO DESENVOLVIDAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS, INCLUSIVE COMPROMISSOS DOS PARTICIPES

Para que ocorra a efetivação da **REURB-S** no Município e o consequente Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, é necessário o pleno atendimento formal dos processos de Regularização Fundiária da maneira definida na Lei Federal nº 13.465/17 e demais Leis Municipais.

*Observados os requisitos da Lei Federal, definiu-se as **Etapas** dos processos de Regularização Fundiária, onde Conveniente e Conveniada estabelecem suas responsabilidades no Termo de Convênio, aplicáveis, com abrangência das medidas Jurídicas, Urbanísticas, Ambientais e Sociais, destinadas à incorporação dos Núcleos Urbanos Informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes.*

Definição das “Etapas” – O Plano de Ação que define as Etapas aplicadas a Regularização Fundiária são definidas a partir das seguintes atividades:

Pesquisas diversas (técnica urbanística, ambiental, jurídica e social);

Vistorias com Grupo Técnico Especializado - multidisciplinar;

Aquisição de serviços técnicos especializados;

Reunião de todos os estudos necessários para a definição do projeto urbanístico;

Elaboração de desenhos técnicos (projeto urbanístico);

Elaboração de relatórios multidisciplinares;

Obtenção de documentos emitidos por concessionárias de serviços e organismos estaduais, municipais e federais;

Enfim, atender plenamente a Legislação Federal – 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana.



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

2.1.1. DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DEFINIDAS NO PLANO DE AÇÃO

ETAPA - 1

E-1-A: Localização do núcleo urbano informal no município de Campinas sobre imagem aérea (Google Earth) ou outro documento que comprove a data do início da ocupação;

E-1-B: Perímetro preliminar do núcleo urbano informal: utilizar ferramentas computacionais disponíveis pelo sistema de informações da Prefeitura Municipal de Campinas. Se possível, nessa fase, identificar os titulares de domínio e dos confrontantes, constantes na certidão de matrícula;

E-1-C: Consulta ao Cadastro Municipal: Manifestação ao Departamento Informações, Documentação e Cadastro (DIDC)/Secretaria de Planejamento e Urbanismo (SEPLURB), quanto às áreas patrimoniais do Município ou documento que comprove as informações sobre a área patrimonial;

E-1-D: Certidões das matrículas dos titulares de domínio e dos confrontantes: requerimento das certidões de matrículas atualizadas dos imóveis dos titulares de domínio e confrontantes junto ao Registro de Imóveis e, respectiva resposta do Oficial (escrita ou verbal), acompanhada das certidões de matrículas, caso possível;

E-1-E: Certidão emitida pelo Departamento de Limpeza Urbana (DLU) - requerimento e/ou obtenção da certidão junto a Secretaria Municipal de Serviços Públicos (SMSP) - Coleta regular de lixo;

E-1-F: Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA): requerimento e/ou obtenção da certidão que relaciona as obras de infraestrutura existentes - drenagem e pavimentação e de iluminação pública;

E-1-G: Certidão emitida pela SANASA CAMPINAS - requerimento e/ou obtenção da certidão que atesta a coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual e abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

ETAPA - 2

E-2-A: Elaboração de Relatório Urbanístico: Relatório Técnico Urbanístico com apresentação do diagnóstico e das medidas urbanísticas necessárias à REURB-S;

E-2-B: Elaboração de Relatório Ambiental: Relatório Técnico Ambiental com apresentação do diagnóstico e das medidas ambientais necessárias à REURB-S;

E-2-C: Elaboração de Relatório Jurídico: Relatório Jurídico com apresentação do diagnóstico e das medidas jurídicas necessárias à REURB-S;

E-2-D: Elaboração de Relatório Social: Relatório Social com apresentação do diagnóstico e das medidas sociais necessárias à REURB-S;

ETAPA - 3

E-3-A: Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LPC): com georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000) e Plano Topográfico Local, subscrito por profissional competente, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores, acrescido de 50,00m além do perímetro do núcleo a ser regularizado (atender as exigências do Art. 28 e 29 do Decreto Federal 9.310/2018). Poderá a conveniada indicar descaracterização parcial ou total do LPC disponibilizado e contratar um novo;

ETAPA - 4

E-4-A: Notificar os respectivos titulares e/ou concessionárias de serviços referentes às faixas de domínio das rodovias / gasodutos / ferrovias / linhas de alta tensão, entre outras, **caso o núcleo urbano informal possua restrições urbanísticas**, com a identificação da localização, do perímetro e/ou com o Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LPC);



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

E-4-B: Informar a SEPLURB quanto à ocupação sobre as diretrizes macroviárias, se houver;
ETAPA - 5

E-5-A: Selagem das unidades habitacionais e convocação das famílias, conforme padrão estabelecido pela SEHAB;

E-5-B: Planta de selagem das unidades habitacionais sobre o LPC;

ETAPA - 6

E-6-A: Estudo técnico que deverá indicar a existência de risco, classificar o tipo e o grau, delimitar os setores, e apontar os estudos e/ou laudos técnicos necessários à REURB-S, quando for o caso. Se não houver risco, anexar declaração, assinada por profissional legalmente habilitado, que ateste que o núcleo urbano informal, ou parcela dele, não está situado em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei;

ETAPA - 7

E-7-A: Planta e memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano informal, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas e dos confrontantes e suas respectivas notificações, quando for possível;

E-7-B: Elaborar a minuta de notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal e dos confinantes. Após assinatura do Senhor Secretário, encaminhar via Aviso de Recebimento (AR) no endereço constante da matrícula;

E-7-C: Elaborar a minuta de notificação dos terceiros eventualmente interessados para publicação no Diário Oficial do Município;

ETAPA - 8

E-8-A: Cadastro socioeconômico das famílias e inclusão no SRF** (Sistema de Regularização Fundiária), instruído com documentos pessoais, ocorrências relatadas pelo titular e foto da selagem da unidade habitacional;

** Aplicativo computacional para gestão da listagem dos beneficiários;

ETAPA - 9

E-9-A: Diagnóstico Socioeconômico e Histórico do Núcleo Urbano Informal;

ETAPA - 10

E-10-A: Projeto Urbanístico: (atender as exigências do Art. 36 da Lei Federal 13.465/17 e Art. 31 do Decreto Federal 9.310/2018): Planta de remoções de unidades imobiliárias (se necessário), Planta de Arruamento e Loteamento, Planta de Áreas Públicas e Planta do Perfil do Sistema Viário, quando necessário;

E-10-B: Projeto executivo, memorial descritivo e planilha orçamentária de infraestrutura e de compensações urbanísticas e ambientais, subscrito por profissional competente, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe e aprovado nas suas respectivas secretarias competentes;

ETAPA - 11

E-11-A: Memoriais descritivos: Memorial Justificativo do Parcelamento do solo; Memorial Descritivo de Lotes; Memorial Descritivo de Áreas Públicas;

ETAPA - 12

E-12-A: Elaboração de Estudos Técnicos e Projetos Ambientais e, se necessário à contratação de empresas especializadas para indicação de melhorias das condições e compensações ambientais de maneira a atender o Artigo 11 § 2º da Lei 13.465/17 e Artigo 121 do Decreto Municipal



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

20.285/2019;

E-12-B: Obtenção do Certificado de Regularização Ambiental – CRA junto à Secretaria Municipal do Verde e do desenvolvimento Sustentável – SMVDS, quando o núcleo urbano informal estiver situado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente - APP, ou em área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável, ou Área de Proteção de Mananciais (se necessário);

ETAPA - 13

E-13-A: Planta e Memorial descritivo de vielas sanitárias e faixas de servidão, aprovados pela SANASA;

ETAPA - 14

E-14-A: Planta de numeração predial e nomenclatura de ruas;

ETAPA – 15

E-15-A: Parecer Conclusivo quanto à implementação das medidas urbanísticas, ambientais, sociais e jurídicas para viabilidade da aprovação da REURB-S;

E-15-B: Elaboração da minuta da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

E-15-C: Elaboração da minuta do Cronograma físico e financeiro de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

E-15-D: Elaboração da minuta do Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis pelo cumprimento do cronograma físico, como condição de aprovação da REURB-S;

E-15-E: Tabela contendo a listagem atualizada dos ocupantes de cada unidade imobiliária a serem beneficiados pela regularização e definição do instrumento de titulação (atender as exigências do inciso VI do Art. 41 da Lei Federal 13.465/17 e inciso VI do Art. 38 do Decreto Federal nº 9.310/18.

ETAPA - 16

E-16-A: Certidão da matrícula mãe;

E-16-B: Certidões das matrículas das áreas públicas;

E-16-C: Certidões das matrículas dos lotes;

E-16-D: Mídia digital contendo todos os arquivos digitais finais;

ETAPA - 17

E-17-A: Atendimento Operacional: para apoio da PMC/SEHAB: na ocasião de eventos realizados externos à Sede da Cohab, em locais por ela definidos: na ocasião da entrega de matrículas; para prestar esclarecimentos a população sobre os processos de Regularização Fundiária de Interesse Social e para subsidiar o desenvolvimento das ETAPAS prevista no Plano de Trabalho;

2.1.2- COMPROMISSOS DOS PARTICIPES:

2.1.2.1- CABERÁ A CONVENIENTE - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO:

Indicar membro(s) para compor a comissão de acompanhamento, composta por agente(s) público(s), com atribuições de fiscalização, controle e gestão do termo de convênio, designado(s) por ato publicado no Diário Oficial do Município.

Selecionar as demandas (Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social), e em conjunto com a Conveniada, identificar o **PLANO DE AÇÃO** que será desenvolvido, no âmbito deste Convênio;

Solicitar apoio de pessoal para serviços de profissionais em horário normal ou extraordinário, para



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

atender a eventos que poderão ocorrer também fora da Cia de Habitação;
Acompanhar o desenvolvimento do material técnico elaborado pela COHAB neste Termo de Convênio;

Receber e analisar **RELATÓRIOS DAS DESPESAS AUTORIZADAS NESTE TERMO DE CONVÊNIO**, encaminhados pela Conveniada para cumprimento do PLANO DE AÇÃO.

2.1.2.2- CABERÁ A CONVENIADA – CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

Indicar membros para compor a comissão de acompanhamento da Cohab, com atribuições de fiscalização, controle e gestão do termo de convênio;

Proceder a recepção dos processos selecionados pela conveniente;

Manter equipes de profissionais necessárias para o atendimento das demandas dos processos de Regularização Fundiária, representadas pelas “Etapas” deste **PLANO DE TRABALHO**;

Manter todos os recursos humanos e materiais para o desenvolvimento dos trabalhos previstos;

Arcar com as despesas de contrapartida, conforme previsto neste termo de convênio;

Atender e esclarecer as dúvidas e questionamentos da Conveniente sempre que solicitado;

Atender, sempre que solicitado, apoio de pessoal qualificado para planejamento e atendimento de eventos de interesse da Conveniente no âmbito deste Convênio;

Preencher as **FICHAS INDIVIDUAIS DE APONTAMENTO**, conforme Anexo-1G, de acordo com os serviços executados pelos profissionais responsáveis pelo desenvolvimento das etapas previstas neste Termo de Convênio.

2.2. METAS A SEREM ATINGIDAS:

Para os meses 1 a 12: realização de etapas de trabalho previstas neste ajuste em 15 processos de regularização fundiária, sendo que a quantidade de etapas a serem realizadas em cada processo dependerá do andamento da regularização já executada até o momento da solicitação.

Para os meses 13 a 24: realização de etapas de trabalho previstas neste ajuste em 15 processos de regularização fundiária, sendo que a quantidade de etapas a serem realizadas em cada processo dependerá do andamento da regularização já executada até o momento da solicitação.

2.3. ETAPAS DE EXECUÇÃO:

Para os meses 01 a 12 - 255 ETAPAS

Para os meses 13 a 24 - 255 ETAPAS



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

Nota: As Etapas previstas para o desenvolvimento, atenderão aos processos de interesse da Prefeitura Municipal de Campinas / Secretaria Municipal de Habitação.

Poderão ainda ser executadas de maneira independente umas das outras, a fim de subsidiar processos de regularização fundiária de interesse social, selecionados pela Secretaria Municipal de Habitação.

As Etapas desenvolvidas não estão associadas a obtenção de matrículas.

Não há limitação de processos que poderão ser atendidos pelo presente termo, porém, o total de etapas possíveis de serem realizadas perfazem o total de 510 para um período de 24 (vinte e quatro meses).

*****É importante destacar que algumas Etapas são constituídas de diversas atividades ou sub etapas conforme apresenta o item 2.1.1 deste Plano de Trabalho.***

Poderão ser realizados remanejamentos de recursos entre as etapas previstas neste Convênio, desde que devidamente comunicado pela Convenente.

Para início do décimo terceiro mês, a convenente e conveniada farão um encontro de contas para a análise das etapas cumpridas nos doze primeiros meses e eventual readequação dos repasses para os próximos doze meses.

2.4. PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

2.4.1. Das despesas previstas que serão executadas com recursos do Convênio:

Conforme planilhas: **Anexo 1-A e Anexo 1-B**- parte integrante deste **Plano de Trabalho**.

2.4.2. Das despesas de Contrapartida da Cia de Habitação Popular de Campinas

Conforme planilhas: **Anexo 1C; Anexo 1-D; anexo 1-E e Anexo 1-F**, parte integrante deste **Plano de Trabalho**.

3. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O trabalho de desenvolvimento dos Projetos de Regularização Fundiária será realizado nas dependências da Sede da Cia de Habitação Popular de Campinas, porém, contará com trabalhos de pesquisas e vistorias que serão realizadas por equipes especializadas: nos Núcleos Urbanos Informais; nos Cartórios de Registros de Imóveis e nas Concessionárias de Serviços Públicos.

Também poderá ocorrer apoio operacional nos eventos externos a Sede da Cia de Habitação por solicitação da Convenente.

4. CONDIÇÕES OPERACIONAIS

A Prefeitura Municipal de Campinas - Secretaria Municipal de Habitação (Convenente) encaminhará para a Conveniada os processos pertinentes a demanda Municipal para juntas, procederem a **DEFINIÇÃO DO PLANO DE AÇÃO**, que consiste na **IDENTIFICAÇÃO DAS ETAPAS** que serão desenvolvidas neste Termo de Convênio.

O desenvolvimento dos trabalhos, pela conveniada, serão apontados através de impresso padronizado, denominado de: **“FICHA INDIVIDUAL DE APONTAMENTO – ANEXO -1G”** onde haverá a indicação: do Núcleo Urbano; dos dados do desenvolvedor; da identificação do cargo; da Indicação da Etapa; da descrição da sub etapa; o mês e o tempo aplicado na Etapa indicada.



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

A Conveniada solicitará trimestralmente o repasse de recursos para o desenvolvimento das Etapas previstas nesse período, conforme a estimativa mensal indicada no Plano de Aplicação dos Recursos, **Anexo-1B**.

A Conveniada prestará contas, até o décimo dia útil do mês subsequente ao trimestre, enviando à Conveniente o Relatório de Apontamento, pertinente a demonstração do trabalho contínuo, para que a mesma realize o encontro das contas mediante comprovação da aplicação do recurso para atendimento do Objeto Principal deste Termo de Convênio. Portanto disponibilizadas:

O Relatório das fichas individuais de apontamento e
Declaração do desenvolvimento das Etapas prevista no Termo de Convênio.

No caso da não utilização dos recursos de todas as etapas, sem prejuízo da quantidade de Núcleos previstos neste termo de convênio, o recurso remanescente, até o limite do seu esgotamento, poderá ser aplicado no desenvolvimento de Etapas de outros núcleos de interesse da conveniente.

Conveniente e Conveniada poderão indicar a necessidade de execução de serviços em horário extraordinário, cabendo a indicação na ficha individual de apontamento.

A conveniada cumprirá as disposições previstas neste instrumento com pessoal, bens e serviços próprios, podendo, caso necessário, suplementá-los mediante contratação, desde que acordado com a conveniente.

5. PRAZO

O prazo de vigência do Termo de Convênio é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado, com a devida suplementação de recursos, se necessário, de comum acordo entre os partícipes, desde que não ultrapassando o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos previsto na Lei Federal nº 8.666/93.

6. VALOR TOTAL PREVISTO – R\$ 21.861.683,38, SENDO:

Valor do desembolso estimado da Prefeitura Municipal de Campinas de **R\$ 21.192.340,74** (vinte e um milhões, cento e noventa e dois mil, trezentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos), sendo estimado o valor de **R\$ 10.623.552,41** (dez milhões seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos) para os meses de 1 a 12 e o restante para os meses de 13 a 24, Conforme Anexo-1A e Anexo-1B deste Plano de Trabalho e R\$ 238.130,97 (duzentos e trinta e oito mil cento e trinta reais e noventa e sete centavos), sendo estimado o valor de R\$ 119.130,97() para os meses de 1 a 12 e o restante para os meses de 13 a 24, Conforme Anexo-xxxx e Anexo-xxxx deste Plano de Trabalho.

7. GARANTIAS, NORMAS E MÉTODOS

Cabe à COHAB:

- a) A continuidade do desenvolvimento das Etapas executadas por profissionais qualificados, conforme previsto no plano de Trabalho, concedendo o apoio para a Conveniente na política habitacional do Município, aplicado às ações de Regularização Fundiária de acordo com a Lei 13.465/17;
- b) Garantir os recursos necessários para o desenvolvimento das Etapas previstas no plano de



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
PLANO DE TRABALHO – ANEXO - 1
TERMO DE CONVÊNIO _____

Trabalho, conforme item 2.4.2, reportando-se às contrapartidas da Cia de Habitação Popular de Campinas;

c) A responsabilidade da COHAB estende-se também às ações praticadas por seus prepostos ou subcontratados.

8. PROTEÇÕES E GUARDAS

a) Zelar pela integridade da documentação técnica estabelecida nas Etapas previstas no Plano de Trabalho;

b) **A Conveniada**, salvo autorização da **Convenente**, manterá sigilo e confidencialidade sobre os serviços prestados, no que se refere a não divulgação, integral ou parcial, por qualquer forma, das informações ou dos documentos a eles relativos e decorrentes das Etapas realizadas, cabendo essa prática exclusivamente à Convenente.

9. CAPACITAÇÃO TÉCNICA

A Cia de Habitação Popular de Campinas deverá manter quadro de profissionais com a devida qualificação para o desenvolvimento das Etapas previstas Neste Plano de Trabalho e deverá manter quadro atualizado para consulta da Convenente.

Campinas, 03 julho de 2020

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Jonatha Roberto Pereira
Diretor Técnico

Marcelo Ferreira da Silva
Assessor da Presidência

Dagoberto Degan Melchert
Gerente de Planejamento

Hayda Beirigo Reis
Coordenadora de Projetos de
Regularização Fundiária

LISTA DE ANEXOS

ANEXOS: (1-A) – (1-B) – (1-C) – (1-D) – (1-E) – (1-F) – (1-G) – (1-H) – (1-I)