

SOLICITAÇÃO



**AO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE LICITAÇÕES
SETOR DE COMPRAS E SERVIÇOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA/CE**

ASSUNTO: REALIZAÇÃO DE PESQUISAS DE PREÇOS VISANDO A DEFLAGRAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO.

1. DO OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA ANÁLISE E REVISÃO: DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO (LEI COMPLEMENTAR Nº 59, DE 12/02/2019); DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO (LEI COMPLEMENTAR Nº 63, DE 12/02/2019); DO CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS (LEI COMPLEMENTAR Nº 64, DE 12/02/2019); BEM COMO ELABORAÇÃO: DO PROJETO DE LEI DA CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO (CMPDP); DO PROJETO DE LEI DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (FMDT); DO PROJETO DE LEI DA REGULAMENTAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR; E DO PROJETO DE LEI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL - SEPLAM JUNTO AO MUNICÍPIO DE CAUCAIA-CE.

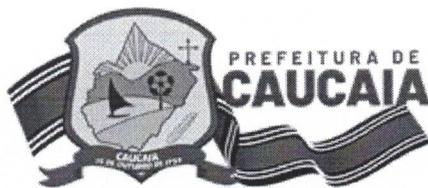
2. DOS SERVIÇOS:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	SERV
1	ANÁLISE E REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (LEI COMPLEMENTAR Nº 59, DE 12/02/2019); ANÁLISE E REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (LEI COMPLEMENTAR Nº 63, DE 12/02/2019); ANÁLISE E REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (LEI COMPLEMENTAR Nº 64, DE 12/02/2019); ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (CMPDP); ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (FMDT); ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA REGULAMENTAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR; E ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.	01

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO;

3.1. ANÁLISE E REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (LEI COMPLEMENTAR Nº 59, DE 12/02/2019)

O Plano Diretor Participativo – PDP no Município de Caucaia (Lei Complementar nº 59, de 12/02/2019), é um instrumento para garantir a todos os cidadãos do município um lugar adequado para morar, trabalhar e viver com dignidade.



O PDP é uma lei na qual vai estar registrada a melhor forma de ocupar o território do município, o destino de cada parcela do território, para garantir que o interesse coletivo prevaleça sobre os interesses individuais ou de grupos específicos, servindo assim de base para todos os instrumentos e mecanismos de planejamento setorial, em especial os de habitação, saneamento, transporte e mobilidade.

De acordo com a Constituição Federal (art. 182), é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do município, devendo este ser analisado e revisado sempre que for necessário.

O PDP serve para definir a função social da cidade e da propriedade, e com isso conseguir soluções para os problemas que afligem os moradores das cidades brasileiras, que cresceram de forma excludente e desequilibrada, penalizando principalmente a população mais pobre e causando grandes danos ao meio ambiente.

Há necessidade de dar maior coerência interna ao texto da Lei, considerando que, em muitos artigos, são mencionados instrumentos, indicadores e conceitos, tais como "outorga onerosa do direito de construir" (Inciso II do Art.38) ou "onde o índice de aproveitamento máximo é superior ao básico" (Art.46), quando, na realidade, não foram definidos no PDP nem o instrumento da outorga onerosa nem os índices de aproveitamentos máximo e básico.

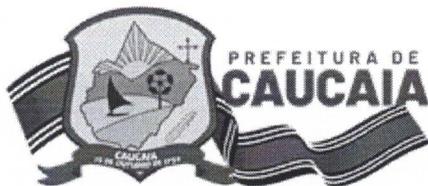
Ademais, a definição de "Fração do Lote" está incluída na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 63, de 12/02/2019) sem que esse indicador esteja previsto no Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 59, de 12/02/2019). Portanto, as alterações devem permitir ao município maior controle sobre seu ordenamento territorial e ampliar possibilidades de promoção de qualificação do espaço urbano, de formar a contribuir para a coerência do texto da Lei Complementar.

Compatibilizar com as definições determinadas no PDP e adequar aos instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir, que devem ser criados em leis específicas.

Introduzir a fórmula da fração do lote, cuja definição já existe na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 63, de 12/02/2019) vigente, ainda que, atualmente, não haja aplicação ou parametrização deste indicador para as zonas urbanas. Trazer parâmetros aceitáveis para o cálculo da taxa de permeabilidade.

3.2. ANÁLISE E REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (LEI COMPLEMENTAR Nº 63, DE 12/02/2019)

Possibilitar a renovação do Alvará do Loteamento, tendo em vista que a Lei Federal nº 6.766/1979 já prevê no Inciso V do Artigo 18 "duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos", e o art. 115 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 63, de 12/02/2019) autoriza apenas o prazo de 02 (dois) anos prorrogáveis por igual período.



3.3. ANÁLISE E REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (LEI COMPLEMENTAR Nº 64, DE 12/02/2019)

No âmbito do Código de Obras e Posturas (Lei Complementar nº 64, de 12/02/2019), exigir a apresentação de estudos complementares e contrapartidas do interessado para a instalação de empreendimentos que provoquem o adensamento populacional com fim de garantir o acesso ao esporte, lazer e saúde, favorecendo ainda o crescimento ordenado do Município, de sorte a garantir o planejamento das políticas públicas com fim de atendimento a toda a população.

3.4. ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA (CMPDP)

Dispor sobre a composição, organização, atribuições e normas de funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo – CMPDP, cujo prazo para sua regulamentação conferido pelo Art. 13 do PDP (Lei Complementar nº 59, de 12/02/2019) não foi observado até então.

3.5. ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (FMDT)

Dispor sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT) cujo prazo para sua regulamentação conferido pelo Art. 61 do PDP (Lei Complementar nº 59, de 12/02/2019) não foi observado até então.

3.6. ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA REGULAMENTAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Dispor sobre a regulamentação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir de que trata o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e o Art. 11 do PDP (Lei Complementar nº 59, de 12/02/2019).

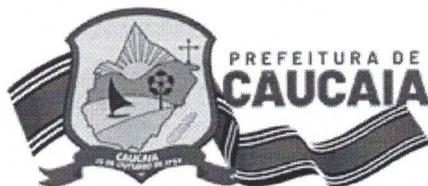
3.7. ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Dispor sobre a regulamentação do instrumento da Transferência do Direito de Construir de que trata o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e o Art. 42 do PDP (Lei Complementar nº 59, de 12/02/2019).

O parcelamento e ocupação do solo tem como objetivo desenvolver as diferentes atividades urbanas, com a concentração equilibrada destas atividades e de pessoas no município, estimulando e orientando o desenvolvimento urbano, rural e industrial no município, mediante controle do uso e aproveitamento do solo.

4. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

- Análise e Revisão da Lei Complementar 59 de 12 de fevereiro de 2019 – que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Caucaia;
- Análise e Revisão da Lei Complementar nº 63 de 12 de fevereiro de 2019 – que dispõe sobre



o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Caucaia;

- Análise e Revisão da Lei Complementar nº 64 de 12 de fevereiro de 2019 – que institui o Código de Obras e Posturas do Município de Caucaia;
- Elaboração de Projeto de Lei que cria o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo no Município de Caucaia (CMPDP)
- Elaboração de Projeto de Lei que cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT)
- Elaboração de Projeto de Lei para Regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Elaboração de Projeto de Lei para Regulamentação da Transferência do Direito de Construir.

5. DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A execução dos serviços será formalizada por contrato administrativo, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes.

5.2. O período de vigência do contrato terá início a partir da data de sua assinatura por 12 (doze) meses, acrescido dos prazos para recebimento provisório e definitivo e deverá coincidir com o prazo de garantia dos mesmos oferecidos pela empresa.

6. PRAZO, LOCAL E FORMA DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO:

6.1. Os serviços deverão ser executados e entregues, conforme especificações técnicas constantes do presente, no prazo máximo de **15 (quinze) dias** contados a partir da emissão da ordem de serviço.

7. DO PAGAMENTO:

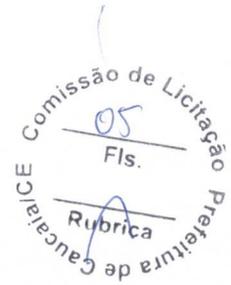
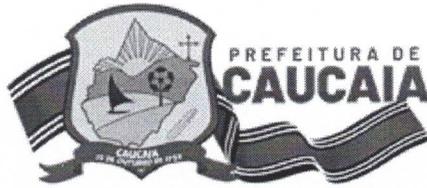
7.1. A fatura relativa ao serviço executado deverá ser apresentada ao instituto de meio ambiente da Prefeitura Municipal de Caucaia.

7.2. O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) em até 30 (TRINTA) DIAS após a emissão da Nota Fiscal, mediante atesto dos serviços e o encaminhamento da documentação necessária, observada todas as disposições pactuadas, através de crédito na conta bancária do fornecedor, acompanhado da seguinte documentação:

- a) Nota Fiscal/fatura discriminativa, em via única, devidamente atestada pelo gestor do contrato;
- b) Prova de Regularidade relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive em relação as contribuições sociais;
- c) Prova de Regularidade relativa a Fazenda Estadual;
- d) Prova de Regularidade relativa a Fazenda Municipal;
- e) Prova de Regularidade relativa ao FGTS;
- f) Prova de Regularidade relativa à Justiça do trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT).

7.3. Ocorrendo erro na fatura ou outra circunstância que desaconselhe o pagamento, a CONTRATADA será cientificada, a fim de que tome providências.

7.4. Poderá a CONTRATANTE sustar o pagamento da CONTRATADA nos seguintes casos: quando a CONTRATADA deixar de recolher multas a que estiver sujeita, dentro do prazo fixado;



8 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1. A execução dos serviços será mediante a expedição de ORDEM DE SERVIÇO pela unidade demandante.
- 8.2. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor da Secretaria, o qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta execução para fins de pagamento;
- 8.3. A presença da fiscalização da Secretaria não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada;
- 8.4. Caberá ao servidor designado atestar os serviços de acordo com as referências dos serviços.

CAUCAIA/CE, 16 de novembro de 2021.


MARCELA NAPOLEÃO GOUVEIA ALBUQUERQUE
ORDENADORA DE DESPESAS DA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
URBANO E AMBIENTAL