ANEXO VIII

GERENCIAMENTO DE RISCOS – MAPA DE RISCOS

I. OBJETO

CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE REVISÃO, ATUALIZAÇÃO, ADEQUAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAINEL/SC E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA, BEM COMO PARA ATUALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA E CADASTRAL, ESTRUTURAÇÃO DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO - CTM, ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV E IMPLANTAÇÃO DOS DADOS GEOESPACIAIS NO CIGA GEO, COM INTEROPERABILIDADE COM O SISTEMA BETHA TRIBUTOS EM CONFORMIDADE COM O ESTATUTO DA CIDADE (LEI Nº 10.257/01), E DEMAIS NORMAS APLICÁVEIS.

Risco 1 – Não haver disponibilidade orçamentária e financeira

Probabilidade: (X) Baixa ( ) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	A insuficiência de recursos poderá impedir ou comprometer a execução integral dos serviços de revisão do Plano Diretor, atualização cadastral, elaboração da PGV e implantação das bases georreferenciadas.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Verificar a disponibilidade orçamentária e financeira antes da contratação. • Confirmar dotações e fontes de recursos. • Compatibilizar cronograma físico-financeiro e valores de cada lote. • Acompanhar a execução orçamentária.	**Responsável**	Secretaria Municipal de Administração, Contabilidade e setor responsável pelo planejamento.
Estratégia de contingência			

Ações	• Avaliar suplementação ou remanejamento, quando legalmente permitido. • Submeter eventual reprogramação à análise técnica, orçamentária e jurídica.	**Responsável**	Secretaria Municipal de Administração, Contabilidade e autoridade competente.

Risco 2 – Atrasos e incompatibilidade de cronogramas entre os lotes

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	O atraso da ortofotocarta, da base cartográfica ou dos dados cadastrais poderá comprometer os produtos do Lote 1; atrasos na definição urbanística poderão impedir a consolidação e implantação dos dados no prazo global.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Estabelecer cronograma integrado com dependências e responsáveis. • Realizar reuniões periódicas de acompanhamento. • Definir prazos de troca e validação de informações entre as Contratadas. • Monitorar marcos críticos e registrar pendências.	**Responsável**	Gestora do Contrato, Fiscais dos 2 (dois) lotes e responsáveis técnicos das Contratadas.
Estratégia de contingência			
Ações	• Identificar causa e produtos afetados. • Elaborar plano de recuperação e priorizar entregas críticas. • Formalizar providências e avaliar medidas contratuais cabíveis.	**Responsável**	Gestora do Contrato, Fiscais dos lotes e autoridade competente.

Risco 3 – Cobertura insuficiente ou baixa qualidade do aerolevantamento e da ortofotocarta

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta	
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto	

Dano	Cobertura incompleta, resolução inadequada, erros de georreferenciamento ou precisão insuficiente poderão comprometer o perímetro urbano, o zoneamento, a análise de expansão e o cadastro imobiliário.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Confirmar poligonal e área de cobertura. • Exigir plano de voo, metodologia e relatório de qualidade. • Verificar GSD igual ou inferior a 10 cm/pixel e parâmetros de precisão previstos no TR. • Conferir cobertura integral e pontos de checagem antes do aceite.	**Responsável**	Fiscal Técnico do Lote 2, responsável pelo aerolevantamento e setor municipal competente.
Estratégia de contingência			
Ações	• Suspender o aceite da parcela inconforme. • Exigir reprocessamento ou levantamento complementar, quando cabível. • Registrar inconformidades e acompanhar correções.	**Responsável**	Fiscal do Lote 2, Gestora do Contrato e responsável técnico da Contratada.

Risco 4 – Bases cartográficas e cadastrais deficientes ou inconsistentes

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	Divergências entre QGIS, Betha Tributos, ortofotografia, plantas e cadastros poderão gerar duplicidades, geometrias incorretas, áreas inconsistentes e incompatibilidades entre cadastro e instrumentos urbanísticos.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Inventariar bases, origem, data, sistema de referência, completude e qualidade. • Confrontar fontes cadastrais e inscrições imobiliárias.	**Responsável**	Fiscal do Lote 2, equipe de geoprocessamento, cadastro imobiliário e Contratada.

	• Classificar registros validados, divergentes e pendentes de vistoria. • Manter histórico de correções e realizar testes geométricos, topológicos e cadastrais.		
Estratégia de contingência			
Ações	• Segregar registros inconsistentes e sanear informações. • Solicitar documentos complementares e vistoriar casos não solucionáveis remotamente. • Manter pendências identificadas até sua resolução.	**Responsável**	Fiscal do Lote 2, cadastro imobiliário e Contratada.

Risco 5 – Vistorias de campo subdimensionadas

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	A subestimação dos imóveis que exigem vistoria poderá gerar atrasos, recursos operacionais insuficientes e manutenção de divergências no CTM e na PGV.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Realizar diagnóstico cadastral preliminar. • Definir critérios objetivos de encaminhamento à vistoria. • Quantificar casos, equipe, deslocamentos e produtividade. • Monitorar imóveis vistoriados, corrigidos e pendentes, com evidências das verificações.	**Responsável**	Fiscal do Lote 2, equipe de cadastro e Contratada responsável pelas vistorias.
Estratégia de contingência			
Ações	• Reavaliar o volume pendente e reorganizar rotas e prioridades. • Apresentar plano de recuperação.	**Responsável**	Gestora do Contrato, Fiscal do Lote 2 e responsável técnico da Contratada.

	• Formalizar eventual necessidade de alteração contratual, quando cabível.		

Risco 6 – Participação social insuficiente ou mal documentada

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	Baixa participação urbana e rural, divulgação inadequada ou ausência de registros e tratamento das contribuições poderá comprometer a legitimidade da revisão e o atendimento às exigências legais e contratuais.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Executar plano de mobilização social e divulgar eventos com antecedência prevista no TR. • Utilizar canais acessíveis e contemplar população urbana e rural. • Registrar presença, atas, contribuições e evidências dos eventos. • Documentar análise e tratamento das manifestações.	**Responsável**	Fiscal do Lote 1, Secretaria Municipal responsável pelo planejamento, Núcleo Gestor e Contratada.
Estratégia de contingência			
Ações	• Identificar segmentos pouco representados e reforçar mobilização. • Realizar atividades complementares quando necessárias. • Corrigir falhas documentais antes do encaminhamento legislativo.	**Responsável**	Secretaria Municipal responsável pelo planejamento, Núcleo Gestor, Fiscal do Lote 1 e Contratada.

Risco 7 – Atraso ou impedimento de acesso ao CIGA Geo, Betha Tributos e outros sistemas

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta	
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto	

Dano	Falta de credenciais, indisponibilidade, permissões insuficientes, incompatibilidade de formatos ou dependência de Terceiros poderá impedir a carga, validação e integração dos dados dos produtos P2.7 e P2.8.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Identificar previamente acessos, perfis e responsáveis por credenciais. • Verificar formatos e funcionalidades disponíveis. • Realizar testes antecipados e manter interlocução com CIGA e fornecedor do Betha. • Documentar requisitos, dependências e limitações.	**Responsável**	Gestora, Fiscal do Lote 2, TI, CIGA, fornecedor do Betha e Contratada, conforme atribuições.
Estratégia de contingência			
Ações	• Registrar ocorrência e impactos; acionar responsáveis pelos sistemas. • Preservar arquivos e dados de carga. • Executar atividades independentes e avaliar impactos no cronograma.	**Responsável**	Gestor, Fiscal do Lote 2, TI e responsáveis técnicos envolvidos.

Risco 8 – Exposição, perda ou acesso indevido a dados pessoais e cadastrais

Probabilidade: (X) Baixa ( ) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	Acesso indevido, compartilhamento não autorizado, perda ou divulgação poderá violar a LGPD, comprometer informações municipais e gerar responsabilização.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Definir perfis de acesso e credenciais individuais. • Estabelecer regras de armazenamento, transmissão, compartilhamento e descarte.	**Responsável**	Gestor, TI, encarregado de dados quando designado e Contratadas.

	• Limitar acessos, exigir confidencialidade e manter registros relevantes. • Definir procedimento de resposta a incidentes conforme a LGPD.		
Estratégia de contingência			
Ações	• Restringir acessos comprometidos e comunicar responsáveis municipais. • Preservar evidências e avaliar extensão do incidente. • Conter e recuperar dados e realizar comunicações legalmente exigíveis.	**Responsável**	TI, encarregado de dados, gestor e responsáveis definidos no procedimento municipal.

Risco 9 – Baixa representatividade ou inconsistência na PGV

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	Amostras de mercado insuficientes ou desatualizadas, zonas homogêneas inadequadas ou fatores sem fundamentação poderão gerar valores imobiliários inconsistentes e distorções na estimativa tributária.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Exigir metodologia tecnicamente fundamentada. • Verificar origem, atualidade e representatividade das amostras. • Documentar seleção e tratamento dos dados, zonas e fatores. • Apresentar mapas, tabelas, memória de cálculo, validação e simulações de impacto.	**Responsável**	Fiscal do Lote 2, profissional habilitado responsável pela PGV, tributação e Contratada.
Estratégia de contingência			
Ações	• Revisar amostras e critérios, complementar	**Responsável**	Fiscal do Lote 2, tributação e responsável técnico da Contratada.

	justificativas e recalcular valores. • Repetir simulações e revisar zonas e fatores. • Não aceitar o produto enquanto houver inconsistências relevantes.		

Risco 10 – Produtos incompletos ou sem evidências verificáveis de aceite

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	Diagnósticos sem conclusões, mapas incompatíveis com memoriais, minutas divergentes, arquivos não editáveis ou dados diferentes dos implantados poderão gerar retrabalho e comprometer a utilização dos produtos.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Definir critérios de aceite, formatos, conteúdo mínimo e evidências por produto. • Usar listas de verificação padronizadas. • Conferir consistência entre textos, tabelas, mapas, memoriais, cadastros e dados implantados. • Exigir metadados, versões e documentação técnica.	**Responsável**	Fiscais dos 2 (dois) lotes, Gestora, setores técnicos municipais e Contratadas.
Estratégia de contingência			
Ações	• Notificar inconformidades, suspender aceite e exigir correção no prazo estabelecido. • Conferir novamente e registrar reincidências. • Avaliar medidas contratuais cabíveis.	**Responsável**	Fiscal do lote correspondente, Gestora e responsável técnico da Contratada.

Risco 11 – Atraso na consolidação do Lote 1 e atualização dos dados do Lote 2

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta	
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto	

Dano	A implantação anterior às alterações finais do Plano Diretor poderá gerar divergências entre zoneamento, mapas, cadastros e dados no CIGA Geo, comprometendo a coerência entre P1.8 e P2.8.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Formalizar a comunicação de alterações entre lotes. • Controlar versões de polígonos e parâmetros normativos. • Definir marcos de validação e reservar tempo para carga complementar e testes. • Identificar dependências entre P1.8, P2.7 e P2.8.	**Responsável**	Gestora do Contrato, Fiscais dos 2 (dois) lotes e responsáveis técnicos das Contratadas.
Estratégia de contingência			
Ações	• Identificar divergências e atualizar camadas afetadas. • Executar carga complementar, repetir testes e emitir relatório de validação antes do aceite final. • Avaliar formalmente eventual reprogramação, quando cabível.	**Responsável**	Fiscais dos 2 (dois) lotes, Gestora, TI e Contratadas envolvidas.

Risco 12 – Indisponibilidade de informações municipais ou demora em decisões

Probabilidade: ( ) Baixa (X) Média ( ) Alta			
Impacto: ( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto			
Dano	Entrega tardia de cadastros, plantas, estudos, legislação e dados tributários, ou demora na validação municipal, poderá atrasar diagnósticos, análises urbanísticas, PGV e integração.		
Estratégia preventiva			
Ações	• Designar interlocutores por Secretaria Municipal. • Inventariar informações necessárias e definir prazos de entrega e validação.	**Responsável**	Gestora, Fiscais dos lotes, Secretarias Municipais e responsáveis técnicos das Contratadas.

	• Centralizar documentos em ambiente autorizado. • Registrar solicitações e pendências e realizar reuniões periódicas.		
Estratégia de contingência			
Ações	• Formalizar pendências e impactos; solicitar prioridade às unidades responsáveis. • Executar atividades independentes e registrar limitações. • Avaliar necessidade de reprogramação formal, conforme contrato e legislação.	**Responsável**	Gestora, Fiscais dos lotes e titulares das Secretarias Municipais responsáveis.

Painel/SC, 16 de outubro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
JOCIANE MARIANO ROBETTI
Data: 20/10/2026 17:03:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Jociane Mariano Robetti
Secretária de Planejamento, Habitação e Saneamento

gov.br Documento assinado digitalmente
JEAN DELFES SILVA
Data: 20/10/2026 16:45:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Jean Delfes
Engenheiro Civil

INGRID MUNIZ PAIM:01313302929
Assinado de forma digital por INGRID MUNIZ PAIM:01313302929
Dados: 2026.10.20 15:16:34 -03'00'

Ingrid Muniz Paim
Agente Administrativo