

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente da Secretaria de Finanças e Planejamento, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do processo de contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria de Finanças e Planejamento, 10.280.055/0001-56
Hernan Sales Barreiro,



Objeto

Prestação de serviços para desenvolvimento da Planta Genérica de Valores (PGV) e mapeamento do município, sede e distritos

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de São José do Belmonte enfrenta um desafio significativo no que se refere à gestão da arrecadação tributária, evidenciado pela ausência de uma Planta Genérica de Valores (PGV) e de um mapeamento atualizado do território municipal. Esta lacuna impede a correta valoração dos imóveis e a definição precisa das bases de cálculo para a cobrança dos tributos municipais, o que resulta em perda de receitas e na dificuldade de implementação de políticas públicas eficientes e eficazes.

A inexistência de uma PGV impacta diretamente a justiça fiscal, pois compromete a equidade na distribuição da carga tributária entre os contribuintes. Sem um referencial técnico apropriado, imóveis com características semelhantes podem ser tributados de maneira desigual, o que gera insatisfação e desconfiança da população em relação ao sistema tributário municipal. Além disso, a falta de dados atualizados sobre a localização e o valor dos imóveis dificulta não apenas a arrecadação, mas também a atração de investimentos e o planejamento urbano adequado.

Um mapeamento integrado e atualizado permitirá à administração pública visualizar com precisão a dinâmica territorial e imobiliária de São José do Belmonte, favorecendo decisões embasadas acerca do uso do solo, do zoneamento e da priorização de áreas para desenvolvimento urbano. A regularização fiscal e a atualização cadastral contribuem para um aumento na base de contribuintes em conformidade com a legislação vigente, além de possibilitar a identificação de imóveis que são passíveis de tributação mas não estão registrados, ampliando assim a arrecadação.

Dessa forma, a elaboração de uma Planta Genérica de Valores e o respectivo mapeamento são essenciais para a promoção da transparência, da justiça fiscal e do desenvolvimento sustentável do município. Atender a essa necessidade é prioritário não apenas para garantir o funcionamento das rotinas administrativas, mas também para assegurar que a arrecadação tributária reflita efetivamente a realidade econômica de todos os cidadãos e contribua para o financiamento de serviços públicos essenciais.





Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 21 de Outubro de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual de 2025. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante.



Indicação da Equipe de Planejamento

Erica Pollyanna Rocha Pereira



Estudo Técnico Preliminar

O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.
1	Prestação de serviços para desenvolvimento da Planta Genérica de Valores (PGV) na forma digital de tabelas, listas, fatores e índices determinantes dos valores médios unitários de metro quadrado de terrenos e de construções, originais ou corrigidos e reambulação da Planta do Município de São José de Belmonte-PE, com atualização cartográfica. Mapeamento do município, Sede e Distritos relevantes, com vista aérea por DRONE. Posteriormente complementação e fechamento com outras fontes, para confecção do mapa urbano (logradouros, quadras, bairros, setores).	Unid.	1

Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

São José do Belmonte - PE, 21 de Outubro de 2025

Hernan Sales Barreiro
Secretário Municipal de Finanças e Planejamento
003/2025

