



MUNICÍPIO DE VARGEM ALTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS URBANOS
- SEMUB

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Este Estudo Técnico Preliminar - ETP - tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e a razoabilidade da contratação pública, servindo como base para a elaboração do Termo de Referência ou o Projeto Básico.

ETP N°. 04/2025

Data da Elaboração: 19/02/2025

Secretaria/servidor responsável:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS URBANOS –
Ana Paula Cardoso Da Motta

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O conjunto de leis urbanísticas de Vargem Alta, atualmente se encontra desatualizado, dessa forma as leis que o compõem carecem de atualização, para tal empreitada é necessária a elaboração de estudos e levantamentos sobre o território municipal em suas diversas e distintas regiões, há ainda a necessidade da revisão das aludidas leis para que estas possam então refletir melhor a realidade do município e nortear o desenvolvimento urbano sustentável neste território. Tais estudos e levantamentos técnicos devem ser realizados por entidade especializada no gerenciamento e pesquisas territoriais, com o intuito de gerar dados confiáveis para o auxílio na tomada de decisões por parte da administração pública.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

São requisitos desta contratação as exigências de comprovação de qualificação técnica por parte da contratada, vez que os serviços a serem contratados carecem de serem performados por profissionais qualificados em áreas do conhecimento que estejam alinhadas à gestão do território.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

De forma geral os entes públicos que buscam por esses serviços o fazem através de contratação de pessoa jurídica especializada para a realização dos mesmos, visto que esse tipo de serviço é de natureza esporádica não justificando ao ente público a contratação de quadro profissional permanente para a realização dos estudos e levantamentos.

Dessa forma, esta contratação se dará por dispensa conforme o Inciso XV do artigo nº 75 da Lei nº 14.133/2021.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução pretendida envolve a realização de extensivos estudos sobre o território vargem-altense, a fim de o caracterizar e identificar potencialidades e fragilidades no tecido urbano e na zona rural, tais estudos servirão como base para a análise do conjunto de leis urbanísticas e de ordenamento territorial, e sua necessária atualização, se destacando nessa demanda a revisão do Plano Diretor Municipal, Códigos de Obras e Posturas Municipais, Uso e Ocupação do Solo, Perímetro Urbano e Parcelamento do Solo.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação em tela não estabelece quantidades, visto que o trabalho é essencialmente intelectual e engloba a revisão de todo o conjunto de leis urbanísticas.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação está estimado em R\$ 350.000,00

7. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se vislumbra o parcelamento da solução vez que os estudos a serem conduzidos para a revisão das leis aqui pleiteadas devem ser conduzidos por quem irá performar a referida revisão da legislação desta forma sendo realizado o serviço por uma única entidade o mesmo se dará de forma mais eficiente e rápida, sendo menos propenso a perda de informações e ou conflito de dados, garantindo uma maior qualidade no resultado esperado. Há ainda de se destacar que uma única executora dos serviços melhora a eficiência da fiscalização dos serviços contratados.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não é necessária contratações correlatadas ao objeto ora pleiteado

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Esta contratação não consta no plano anual de contratações pois na época não se vislumbrava a possibilidade da contratação da forma com aonta este estudo técnico, mas devido os recentes entendimentos optou-se por prosseguir dessa forma.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com esta contratação são a atualização e revisão do conjunto de leis urbanísticas do município, com o objetivo final de melhorar a ocupação territorial nesta municipalidade e assim aproveitar melhor os potenciais da região, garantindo um uso de solo mais igualitário e eficiente, do ponto de vista social e econômico, possibilitando o crescimento e desenvolvimento da cidade de forma mais sustentável.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não há providências a serem adotadas por parte da administração no que se refere a contratação do presente objeto

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não são vislumbrados impactos ambientais em decorrência dessa contratação

13. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Desta forma, esta equipe/comissão de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Em tempo, sugere-se como modalidade a dispensa de licitação, de acordo com a Lei 14.133/2021 art. 75 inciso XV, em regime de **MENOR PREÇO GLOBAL**.

ANA PAULA CARDOSO DA MOTTA
OFICIAL ADMINISTRATIVO
SSEMUB - SEMUB

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

ANA PAULA CARDOSO DA MOTTA
OFICIAL ADMINISTRATIVO
SSEMUB - SEMUB - PMVA
assinado em 26/03/2025 12:46:33 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 26/03/2025 12:46:33 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARCOS VINICIO RIBEIRO (SUBSECRETÁRIO MUNICIPAL - SSEMUB - SEMUB - PMVA)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-VR6H11>