



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18.230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Obras

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Exigência Legal: Artigo 18, *caput* e parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Regulamentação: Conforme disposto na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Definição normativa: Estudo Técnico Preliminar – ETP: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

1. Descrição da necessidade da contratação (18, §1º, I):

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação de empresa especializada para prestação de serviços de consultoria técnica visando à revisão do Plano Diretor do Município de São Miguel Arcanjo, bem como a elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e do novo Código de Obras.

O Plano Diretor atualmente vigente foi instituído pela Lei Municipal nº 2.749/2006, possuindo previsão de revisão periódica, além de estar sujeito às disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que determina revisão em prazo máximo de 10 anos. Entretanto, até o presente momento, tal revisão não foi realizada, tornando necessária sua atualização.

Além disso, o Município passou a integrar a Região Metropolitana de Sorocaba, exigindo compatibilização do planejamento urbano local com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da região metropolitana.

Diante disso, a atualização do Plano Diretor torna-se essencial para garantir o planejamento urbano adequado, disciplinar o uso e ocupação do solo, orientar o crescimento urbano e promover o desenvolvimento sustentável do município.

2. Previsão no Plano de Contratações Anual (18, §1º, II):

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de São Miguel Arcanjo, referente ao exercício de 2026, devidamente alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal e às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Obras.

A inclusão da demanda no PCA visa assegurar o adequado planejamento das aquisições, a racionalização dos recursos públicos e a observância aos princípios da eficiência, economicidade e transparência, em conformidade com a legislação vigente.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18.230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Obras

3. Descrição dos requisitos da contratação:

A contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

- Empresa especializada em planejamento urbano e elaboração de planos diretores municipais;
- Equipe técnica multidisciplinar com experiência comprovada em planejamento urbano e políticas públicas;
- Apresentação de Certidão de Registro no CAU e/ou CREA;
- Comprovação de experiência por meio de Certidões de Acervo Técnico relativas à elaboração ou revisão de Planos Diretores;
- Indicação de equipe técnica mínima composta por profissionais nas áreas de:
- Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil;
- Economia ou Contabilidade;
- Direito;
- Urbanismo;
- Engenharia Ambiental ou Biologia;
- Assistência Social, Sociologia ou Ciências Sociais.

Também deverá ser indicado coordenador técnico responsável, com formação em Arquitetura e Urbanismo e experiência comprovada na elaboração de Planos Diretores.

4. Estimativas das quantidades, (18, §1º, IV):

A contratação compreende 01 (um) serviço técnico especializado, contemplando todas as etapas necessárias para a revisão do Plano Diretor e elaboração das legislações urbanísticas correlatas.

Os serviços deverão contemplar as seguintes etapas principais:

1. Plano de Trabalho;
2. Leitura da Realidade do Município;
3. Diretrizes e Propostas de Revisão do Plano Diretor;
4. Elaboração da Minuta da Lei do Plano Diretor;
5. Elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras.

Também deverão ser realizadas audiências públicas e atividades participativas para envolvimento da população no processo de revisão do plano.

5. Levantamento de mercado com análise de alternativas possíveis e justificativa da solução escolhida (18, §1º, V):

O levantamento de mercado indica que a execução deste tipo de serviço é normalmente realizada por empresas especializadas em planejamento urbano, consultoria técnica e elaboração de planos diretores.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18.230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Obras

Foram analisadas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela administração:

A execução direta pelos servidores municipais foi analisada, porém considerada inviável, uma vez que o município não dispõe de equipe técnica multidisciplinar especializada suficiente para desenvolver todas as etapas do trabalho.

b) Contratação de empresa especializada (terceirização):

A contratação de empresa especializada se mostra a alternativa mais adequada, pois permite contar com equipe técnica multidisciplinar, experiência comprovada e metodologia consolidada para elaboração de planos diretores.

c) Contratação de consultores individuais:

Esta alternativa foi considerada menos adequada devido à complexidade e abrangência do trabalho, que exige atuação integrada de equipe técnica multidisciplinar.

Diante da análise, a contratação de empresa especializada foi considerada a solução mais eficiente e adequada para atender à necessidade do município.

6. Estimativa do valor da contratação, com preços referenciais, (18, §1º, VI):

Conforme levantamento de mercado realizado junto a empresas especializadas, a estimativa média do valor da contratação é de aproximadamente R\$ 586.000,00 (quinhentos e oitenta e seis mil reais)

7. A solução a ser contratada (18, §1º, VII):

A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de consultoria, contemplando:

- a) diagnóstico da realidade municipal;
- b) elaboração de estudos técnicos e mapas temáticos;
- c) definição de diretrizes urbanísticas;
- d) elaboração das minutas legislativas;
- e) realização de audiências públicas;
- f) entrega de relatórios técnicos e documentos finais.

Os produtos deverão ser entregues em formato impresso e digital, conforme normas da ABNT.

8. Justificativa para não parcelamento da contratação (18, §1º, VIII):

Não se recomenda o parcelamento do objeto, uma vez que os serviços são interdependentes e possuem natureza técnica integrada, exigindo coordenação única da equipe responsável.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18.230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Obras

Assim, a contratação deverá ocorrer de forma global, garantindo uniformidade metodológica e eficiência na execução.

Dessa forma, a contratação em lote único mostra-se a alternativa mais adequada, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento, atendendo plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Obras.

9. Resultados pretendidos em termos de economicidade e aproveitamento dos recursos disponíveis (18, §1º, IX):

Com a presente contratação, pretende-se alcançar resultados concretos em termos de economicidade, eficiência administrativa e melhor aproveitamento dos recursos públicos disponíveis, assegurando a adequada execução das atividades da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento.

- atualização do Plano Diretor municipal;
- adequação às exigências do Estatuto da Cidade;
- compatibilização com o PDUI da Região Metropolitana de Sorocaba;
- melhoria no ordenamento territorial;
- fortalecimento das políticas de desenvolvimento urbano sustentável;
- maior segurança jurídica para o planejamento urbano municipal.

A realização do procedimento licitatório, com ampla concorrência e pesquisa de preços, possibilitará a contratação da proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando a observância dos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme preconiza a Lei Federal nº 14.133/2021.

10. Providências prévias à celebração do contrato, incluindo capacitação de servidores para fiscalização e gestão (18, §1º, X):

Previamente à celebração do contrato, serão adotadas as providências administrativas necessárias à adequada formalização e execução da contratação, incluindo a verificação da disponibilidade orçamentária, a compatibilidade da despesa com o planejamento anual e a regular instrução do processo licitatório.

- instituir Equipe Técnica Municipal para acompanhamento dos trabalhos;
- disponibilizar dados cartográficos e informações municipais;
- promover a divulgação e organização das audiências públicas;

- acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

Serão formalmente designado servidor responsável Sr. **Gabriel Thibes, Cargo Engenheiro Civil**, como **fiscal do contrato**, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, com atribuições claramente definidas quanto ao acompanhamento da entrega do veículo, verificação do cumprimento das especificações técnicas, conferência da documentação fiscal e controle das condições do contrato.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18.230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Obras

11. Indicação de contratações correlatas e/ou interdependentes (18, §1º, XI):

Não há contratações correlatas imediatas, porém os resultados do Plano Diretor poderão subsidiar futuras contratações relacionadas a planejamento urbano, regularização fundiária, mobilidade urbana e desenvolvimento territorial.

Eventuais contratações futuras que venham a ocorrer, decorrentes das diretrizes estabelecidas no novo Plano Diretor — tais como estudos complementares, projetos urbanísticos, programas habitacionais, mobilidade urbana ou regularização fundiária — não interferem na execução do objeto desta contratação, uma vez que tais ações dependerão de planejamento posterior e de decisões administrativas específicas.

Assim, eventuais contratações futuras terão natureza autônoma e independente, não configurando condição para a execução do presente objeto, tampouco comprometendo a sua plena execução.

12. Descrição de impactos ambientais e medidas mitigadoras, incluindo requisitos de sustentabilidade e logística reversa (18, §1º, XII):

A revisão do Plano Diretor permitirá melhor planejamento do uso do solo e definição de áreas de preservação ambiental, contribuindo para a proteção de recursos naturais e desenvolvimento sustentável do município.

Dessa forma, a contratação observa os princípios do desenvolvimento sustentável, da prevenção e da responsabilidade ambiental, mitigando os impactos ambientais e promovendo o uso consciente dos recursos naturais.

13. MATRIZ DE RISCO:

A matriz de risco tem como finalidade identificar, avaliar e prever possíveis eventos que possam comprometer a execução da contratação, permitindo a adoção de medidas preventivas e corretivas, garantindo maior eficiência e segurança na execução do contrato:

Nº	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Responsável	Medidas Preventivas	Medidas de Mitigação
1	Atraso na execução das etapas do contrato	Média	Alto	Contratada	Planejamento detalhado do cronograma e acompanhamento periódico	Aplicação de penalidades contratuais e readequação do cronograma
2	Falta de participação da população nas audiências públicas	Média	Médio	Contratante / Contratada	Ampla divulgação das audiências públicas e reuniões comunitárias	Realização de novas audiências ou consultas públicas
3	Inconsistência ou ausência de dados técnicos para	Média	Alto	Contratada	Levantamento prévio de dados junto às secretarias municipais	Complementação das informações por meio de pesquisas e



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18.230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Obras

Nº	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Responsável	Medidas Preventivas	Medidas de Mitigação
	elaboração dos diagnósticos					levantamentos de campo
4	Mudanças na legislação urbanística ou federal durante a execução do contrato	Baixa	Médio	Contratada	Acompanhamento contínuo da legislação urbanística	Adequação das propostas técnicas às novas normas
5	Dificuldade de integração entre equipe técnica da consultoria e servidores municipais	Média	Médio	Contratante / Contratada	Definição clara de responsáveis e reuniões periódicas de alinhamento	Reorganização das equipes e reforço da comunicação institucional
6	Problemas técnicos na implantação da plataforma digital de gestão do Plano Diretor (SaaS)	Baixa	Médio	Contratada	Testes prévios do sistema e capacitação dos usuários	Suporte técnico e ajustes na plataforma
7	Questionamentos jurídicos ou administrativos sobre o processo de revisão do Plano Diretor	Baixa	Alto	Contratante	Observância da legislação vigente e acompanhamento jurídico	Adequação do processo conforme orientações jurídicas
8	Descontinuidade administrativa ou mudança de prioridades institucionais	Baixa	Médio	Contratante	Registro formal das decisões e acompanhamento do cronograma	Replanejamento das etapas conforme necessidade

14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para atender à necessidade (18, §1º, XIII):

Diante do exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada para revisão do Plano Diretor Municipal é necessária, viável e adequada, atendendo às exigências legais e às necessidades de planejamento urbano do Município de São Miguel Arcanjo.

Dessa forma, manifesta-se favoravelmente à continuidade do processo de contratação, com o prosseguimento para a elaboração do Termo de Referência e demais atos necessários à formalização do certame.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18.230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Obras

15. Responsáveis:

Ricardo Barbará
Secretário de Governo e Planejamento
Ordenador de Despesa

Gabriel Tibes
Fiscal do contrato

São Miguel Arcanjo/SP, 17 de março de 2026.

16. Decisão da Autoridade Competente:

() De acordo. Aprovo e defiro o presente ETP e, diante disso, determino o prosseguimento do presente procedimento.

() Indefero, por hora, o presente ETP por não estar de acordo com a legislação pertinente (descrever os motivos do indeferimento) e, diante disso, determino seja dado ciência ao requisitante para saneamento das irregularidades detectadas (se sanáveis) ou para arquivando do feito (se insanáveis).

São Miguel Arcanjo/SP, 17 de março de 2026.

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal