ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO E ÁREA DE INTERVENÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade avaliar a necessidade e a viabilidade técnica da implantação de melhorias urbanísticas em área pública localizada no Bairro Santo Expedito, no Município de Presidente Prudente/SP, delimitada pelas ruas José das Neves, Gaudêncio Moreira, Alcides Pazine e Onofra dos Santos. O estudo contempla a análise das condições existentes, das alternativas técnicas aplicáveis e dos elementos necessários para definição da solução mais adequada ao atendimento do interesse público, visando a qualificação do espaço urbano, a implantação de infraestrutura adequada e a ampliação das condições de uso, acessibilidade, segurança e convivência da população.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente análise decorre da identificação da necessidade pública de promover a qualificação de área urbana destinada ao uso coletivo, ampliando a oferta de espaços públicos adequados para lazer, recreação, prática de atividades físicas e convivência comunitária. A intervenção busca atender ao interesse público relacionado à melhoria da qualidade de vida da população, ao incentivo à ocupação ordenada dos espaços urbanos e à valorização do patrimônio público municipal.

A demanda está relacionada diretamente à população residente no Bairro Santo Expedito e nas localidades próximas, como Residencial III Milênio, Jardim Leonor e Jardim Panorâmico, considerando a necessidade de disponibilização

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

de infraestrutura pública qualificada destinada às atividades anteriormente descritas.

A área objeto deste estudo possui aproximadamente 25.000 m² e foi originalmente destinada ao uso de lazer quando da aprovação do loteamento. O terreno apresenta declividade natural, fator que deverá ser considerado no desenvolvimento das soluções de implantação e acessibilidade. A área é circundada por calçadas em seu perímetro, porém não dispõe de passeios internos que possibilitem a circulação adequada dos usuários.

Atualmente, a área encontra-se subutilizada, apresentando infraestrutura urbana restrita a um trecho reduzido, composta por piso em concreto e postes de iluminação existentes, inexistindo equipamentos de lazer, mobiliário urbano, espaços destinados à permanência dos usuários e tratamento paisagístico.

Predomina na área o crescimento espontâneo de vegetação, coexistindo com arborização consolidada em alguns trechos, cuja preservação deverá ser priorizada sempre que tecnicamente viável.

Essas condições impedem que o espaço desempenhe plenamente sua função social, restringindo sua utilização para atividades de lazer, recreação, prática esportiva e convivência comunitária.

A situação atual exige ações frequentes de conservação, limpeza e controle da vegetação por parte da Administração Municipal, sem que sejam suficientes para promover a adequada qualificação do espaço público, evidenciando a necessidade de reestruturação da área para atender adequadamente às demandas da população, mediante intervenções que promovam melhores condições de uso, segurança, acessibilidade e integração ao ambiente urbano.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

Dessa forma, identifica-se a necessidade de avaliar soluções técnicas destinadas à requalificação da área, de modo a proporcionar sua adequada utilização como espaço público, promovendo melhor aproveitamento do patrimônio municipal, fortalecimento da integração comunitária e melhoria das condições urbanísticas do entorno.

3. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A demanda objeto deste Estudo Técnico Preliminar encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município, exercício de 2026, conforme consta na **Sequência PCA – 77**, em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

O alinhamento ao PCA assegura a compatibilidade da solução proposta com o planejamento institucional da Administração, garantindo previsibilidade, racionalidade na alocação de recursos e aderência às diretrizes orçamentárias e administrativas vigentes.

4. REQUISITOS DA SOLUÇÃO

A solução a ser avaliada deverá contemplar a requalificação da área de forma a garantir condições adequadas de uso coletivo, segurança, acessibilidade e integração com o entorno.

Para tanto, deverão ser considerados, entre outros aspectos:

- a adequação dos espaços de circulação de pedestres, observando os critérios de acessibilidade previstos nas normas técnicas aplicáveis;
- a criação de áreas destinadas à convivência, recreação e permanência dos usuários;

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

- a adoção de materiais compatíveis com as características de uso público, considerando durabilidade, segurança e facilidade de manutenção;
- a melhoria das condições de iluminação do espaço;
- a implantação de equipamentos urbanos compatíveis com a finalidade de lazer da área;
- a integração urbana, de modo a promover qualificação ambiental, conforto aos usuários e valorização do espaço público.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade pública identificada, a Administração procedeu à análise das alternativas viáveis disponíveis no mercado, considerando aspectos técnicos, operacionais e de interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Foram avaliadas cinco opções: manutenção da situação atual, cercamento da área, implantação de equipamentos urbanos isolados, adoção de ações de recuperação paisagística e requalificação completa da área.

Alternativa 1 – Manutenção da situação atual

A hipótese de manutenção da situação atual, com ausência de intervenção estruturada e integral, exige poucas ações imediatas, porém mantém as limitações de uso e não resolve os problemas de manutenção identificados, especialmente as ações periódicas de controle da vegetação e limpeza da área. Essa alternativa foi descartada por não atender ao interesse público, perpetuar as condições de conservação e limitar a utilização plena prevista para a área.

Alternativa 2 – Cercamento da área

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

A execução dessa alternativa não apresenta complexidade técnica significativa, pois engloba apenas a implantação de fechamentos no perímetro da área. No entanto, a área permanecerá subutilizada e perpetuará a necessidade de ações de conservação da vegetação. Essa alternativa foi descartada por não atender ao interesse público, perpetuar as condições de conservação e limitar a utilização plena prevista para a área.

Alternativa 3 – Implantação de equipamentos urbanos isolados

A adoção dessa alternativa, com a implantação, por exemplo, de playground e espaços para prática esportiva, responde apenas parcialmente às necessidades identificadas neste estudo, especialmente aquelas voltadas ao uso de lazer. No entanto, também se mostra inadequada, pois esses equipamentos não ocupariam integralmente a área, mantendo-a subutilizada.

Alternativa 4 – Adoção de ações de recuperação paisagística

Essa alternativa contempla a preservação da arborização consolidada, o manejo da vegetação espontânea, a recomposição das áreas verdes e a implantação de paisagismo de modo a preservar, recuperar, organizar e valorizar os elementos vegetais existentes. Contudo, mostrou-se inadequada, por não ser capaz de conferir plena função social ao espaço e não solucionar as deficiências relacionadas à segurança, à funcionalidade, à acessibilidade e à integração urbana.

Alternativa 5 – Requalificação completa da área

Essa solução contempla execução de obra visando a instalação de infraestrutura necessária ao adequado funcionamento do espaço público, incluindo intervenções voltadas à circulação de pedestres, acessibilidade, iluminação pública, equipamentos de lazer e convivência, mobiliário urbano e demais elementos de urbanização compatíveis com a destinação da área.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

Sob os aspectos técnico e funcional, esta alternativa possibilita a ocupação integral da praça, sua efetiva integração ao tecido urbano e a transformação de um espaço atualmente subutilizado em ambiente qualificado para atividades de lazer, recreação, prática esportiva e convivência comunitária.

A solução permite a preservação da arborização existente, mediante a sua integração com os equipamentos propostos, além de melhorar as condições de segurança, o conforto dos usuários e a acessibilidade, contribuindo para a valorização urbana e a qualificação ambiental do entorno.

Dessa forma, conclui-se que a requalificação completa da área constitui a solução que melhor atende ao interesse público e às necessidades identificadas, assegurando a utilização plena do espaço público e observando os princípios da eficiência, do planejamento e da busca da solução mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Verificou-se ainda que o setor da construção civil dispõe de empresas capacitadas para a execução de obras de infraestrutura urbana, urbanização e implantação de equipamentos em praças públicas, utilizando técnicas construtivas amplamente difundidas e consolidadas, tais como execução de pavimentação em concreto, implantação de equipamentos públicos (quadras esportivas, playground e academia), iluminação, elementos de acessibilidade e mobiliário urbano. A solução pretendida apresenta características usuais de mercado, não tendo sido identificadas restrições técnicas ou operacionais que limitem a participação de potenciais executores.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução consiste na requalificação e urbanização da área destinada à implantação da Praça no Bairro Santo Expedito, transformando o espaço

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

atualmente subutilizado em ambiente público qualificado, destinado ao lazer, à prática de atividades físicas, à convivência comunitária e à integração urbana.

A solução contempla a implantação de infraestrutura urbana, equipamentos públicos (tais como quadras esportivas, playground e academia), iluminação e mobiliário urbano, de forma integrada e compatível com as características físicas da área, considerando a declividade natural do terreno, a preservação da arborização existente e a necessidade de organização dos espaços de circulação e permanência.

A solução deverá priorizar a utilização de materiais, componentes e equipamentos que apresentem adequada durabilidade, resistência às intempéries, ao uso contínuo e às condições específicas do local de implantação, visando assegurar maior vida útil aos elementos e reduzir a necessidade de substituições e intervenções frequentes. A especificação dos materiais deverá considerar os aspectos relacionados à qualidade, desempenho, conservação e facilidade de manutenção, de modo a proporcionar maior eficiência ao longo da vida útil da obra e reduzir os custos de manutenção e reposição para a Administração.

Em resumo, a solução tem como objetivo proporcionar um espaço público funcional, acessível, seguro e ambientalmente qualificado, promovendo a efetiva utilização da área e atendendo às necessidades identificadas neste Estudo Técnico Preliminar.

7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

A estimativa dos quantitativos resulta dos levantamentos realizados pela Administração, considerando a demanda atual que se trata de requalificação completa da área de lazer visando a implantação da Praça no Bairro Santo

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

Expedito, incluindo execução de pavimentação para circulação de pedestres, instalação de equipamentos públicos (quadras esportivas, playground e academia), iluminação e mobiliário urbano.

A estimativa de quantidades decorre de levantamento técnico e não de projeções genéricas, refletindo as necessidades efetivas da obra.

Os principais quantitativos previstos para a execução compreendem:

SERVIÇO	**ESTIMATIVA**
EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 8 CM, ARMADO	896,70 m²
EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO C20, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_08/2022	243,69 m³
Quadra de vôlei de areia (8 x 16 m)	1 unidade
Mini quadra de futebol em concreto (18 x 10 m)	1 unidade
Equipamentos de academia ao ar livre	9 unidades
Brinquedo para playground infantil colorido	1 unidade
Postes de iluminação com luminária LED	44 unidades

O detalhamento completo dos quantitativos dos serviços serão obtidos com base nos projetos, memoriais descritivos, memoriais de cálculo, levantamentos de campo e demais documentos técnicos que integrarão o processo licitatório. Essa metodologia assegura compatibilidade entre a solução projetada e os serviços necessários à sua execução.

8. ESTIMATIVA DE VALOR

O valor da contratação foi estimado com base em referências de preços praticados no mercado e levantamento preliminar, utilizando como referência as composições de custos oficiais, em especial o SINAPI, CDHU, SIURB E SETOP.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, para a implantação da Praça no Bairro Santo Expedito, estima-se o valor global da contratação em aproximadamente **R$ 1.685.094,67 (um milhão, seiscentos e oitenta e cinco mil, noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos)**, considerado suficiente para a execução do objeto nas condições previstas, contemplando insumos, mão de obra e equipamentos necessários.

Ressalta-se que o valor apresentado possui caráter estimativo, servindo como parâmetro inicial para análise de viabilidade, não se configurando como valor final da contratação.

Em acréscimo, consigne-se que a estimativa poderá ser complementada por outras fontes de referência, tais como contratações similares realizadas por outros entes públicos, bancos de preços oficiais e demais parâmetros admitidos pela legislação vigente, com o objetivo de assegurar a compatibilidade dos valores com os praticados no mercado.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

O parcelamento da solução não se mostra técnica, econômica e operacionalmente vantajoso para a Administração.

Sob o aspecto técnico, a solução proposta possui natureza integrada, sendo composta por obra de engenharia destinada à implantação da Praça no Bairro Santo Expedito, cujos componentes apresentam interdependência técnica. O desempenho adequado da solução depende da compatibilização entre os sistemas de infraestrutura, acessibilidade, iluminação, equipamentos e mobiliário urbano, de modo que o fracionamento poderá comprometer sua integração física e funcional.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

Do ponto de vista econômico, o parcelamento acarretaria aumento dos custos indiretos decorrentes da implantação isolada de diferentes parcelas da solução, sem que haja ganho proporcional em eficiência ou qualidade.

Adicionalmente, a fragmentação da solução tende a ampliar as interfaces entre os diferentes sistemas que compõem a intervenção, aumentando sua complexidade técnica e reduzindo a eficiência da intervenção como um todo.

Ressalta-se que a implantação integrada da solução favorece a uniformidade técnica do conjunto e reduz a probabilidade de incompatibilidades entre os diversos componentes da intervenção.

Do ponto de vista mercadológico, verifica-se a existência de empresas capacitadas para executar obras de engenharia dessa natureza de forma integrada, não havendo indicativos de que o parcelamento proporcionaria ampliação relevante da competitividade. Ao contrário, a divisão da solução poderá dificultar a integração entre seus diferentes componentes.

Dessa forma, conclui-se que a implantação integrada da solução apresenta-se como a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração, assegurando eficiência técnica, racionalidade econômica, adequada integração entre os diversos elementos da intervenção e atendimento ao interesse público.

10. ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

Foi analisada a possibilidade de subcontratação de parcelas específicas da solução, considerando a natureza dos serviços, seu grau de especialização e a necessidade de preservar a integração técnica da intervenção.

A análise técnica indica que não se mostra tecnicamente recomendável a subcontratação das parcelas relacionadas aos serviços estruturantes da

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

solução, como preparação do terreno, movimentação de terra, pavimentação, infraestrutura elétrica, iluminação pública e execução das áreas esportivas vinculadas à infraestrutura principal.

A manutenção dessas parcelas de forma integrada justifica-se pela necessidade de garantir a unidade técnica da solução e assegurar a compatibilização entre os diferentes componentes da intervenção.

Por outro lado, verificou-se que parcelas relacionadas ao fornecimento e à instalação de equipamentos urbanos padronizados, tais como playground infantil, mobiliário urbano e equipamentos de ginástica ao ar livre, possuem natureza predominantemente industrializada, sendo produzidas conforme especificações técnicas padronizadas e posteriormente instaladas no local da intervenção. Por demandarem conhecimento específico de fabricação e montagem, essas parcelas apresentam características compatíveis com eventual subcontratação, sem prejuízo à integração técnica e funcional do conjunto.

Assim, conclui-se que a análise técnica admite a possibilidade de subcontratação apenas dessas parcelas específicas, em razão de sua natureza especializada e industrializada, sem comprometer a unidade técnica e funcional da solução nem alterar a conclusão quanto à conveniência de sua implantação de forma integrada.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

A solução proposta possui escopo próprio, definido e autônomo, não dependendo técnica, operacional ou financeiramente de outras contratações em execução ou previstas no âmbito da Administração.

Eventuais obras, serviços ou intervenções existentes ou em andamento na área da praça não interferem na execução da solução ora proposta, tampouco geram sobreposição de objetos, duplicidade de serviços ou dependência quanto a cronograma, quantitativos, fontes de recursos ou responsabilidades técnicas.

Dessa forma, conclui-se que a solução proposta não sofre impacto técnico ou econômico de outras contratações e apresenta plena viabilidade de execução isolada, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos a seguir representam os benefícios esperados decorrentes da implantação e qualificação da Praça no Bairro Santo Expedito, em atendimento à necessidade pública identificada, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 35.702/2024.

Resultados urbanísticos e estruturais

- Aproveitamento pleno da área pública e sua efetiva integração ao tecido e dinâmica urbana;
- Qualificação da infraestrutura urbana, proporcionando melhores condições de circulação, acessibilidade, permanência e utilização pelos usuários;
- Criação de ambiente público adequado para atividades de lazer, recreação, prática esportiva e convivência comunitária.

Resultados sociais e ambientais

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

- Ampliação da disponibilidade de espaços públicos destinados ao lazer, atividades físicas e convivência;
- Oferta de condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto aos usuários;
- Qualificação ambiental da área, mediante preservação da arborização existente;
- Promoção da qualidade de vida da população por meio da disponibilização de espaço público qualificado, inclusivo e acessível.

Resultados patrimoniais e administrativos

- Valorização e preservação do patrimônio público;
- Ocupação de área pública atualmente subutilizada, conferindo-lhe função social compatível com a destinação prevista;
- Melhoria das condições de conservação e manutenção do espaço público.

Resultados econômicos

- Valorização urbanística do entorno e estímulo ao desenvolvimento local;
- Redução da necessidade de intervenções emergenciais decorrentes da degradação do espaço público;
- Aplicação eficiente dos recursos públicos, considerando a durabilidade dos materiais empregados.

Nota técnica

Os resultados pretendidos constituem referência para avaliação da solução escolhida, não se confundindo com a descrição dos serviços a serem

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

executados, e representam os benefícios esperados para a Administração e para os usuários do espaço público.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Para viabilizar o desenvolvimento da solução recomendada por este estudo deverão ser adotadas as seguintes providências prévias:

- Complementação dos levantamentos técnicos e demais estudos necessários ao desenvolvimento dos projetos;
- Elaboração e validação dos documentos técnicos necessários à instrução do processo, incluindo projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais elementos que subsidiem a definição dos serviços a serem executados;
- Formalização da fonte de recursos e verificação da disponibilidade orçamentária para viabilizar a execução da obra;
- Elaboração e consolidação dos documentos técnicos necessários ao detalhamento da solução proposta, incluindo Projeto Básico e demais peças técnicas exigidas pela legislação aplicável;
- Emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT relativos aos estudos e projetos elaborados, quando aplicável;
- Obtenção de licenças, autorizações, anuências ou demais providências administrativas eventualmente exigidas pelos órgãos competentes para a execução dos serviços, quando cabíveis.

Essas providências têm por finalidade assegurar que a instrução do processo administrativo se desenvolva com os elementos técnicos,

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

administrativos e orçamentários necessários, permitindo a execução da solução de forma planejada, eficiente e em conformidade com os parâmetros normativos aplicáveis.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais associados à implantação da solução proposta decorrem, principalmente, das atividades de movimentação e armazenamento de materiais de construção, utilização de equipamentos e da geração de resíduos provenientes das intervenções previstas.

Para mitigação dos impactos identificados, deverão ser consideradas medidas ambientalmente adequadas, especialmente quanto a:

- Controle da geração e destinação adequada dos resíduos da construção civil;
- Redução do desperdício de materiais e uso racional dos recursos empregados;
- Adequado armazenamento, manuseio e transporte de insumos e materiais;
- Gerenciamento adequado dos resíduos eventualmente decorrentes da intervenção, conforme legislação ambiental aplicável;
- Avaliação da necessidade de elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC ou documento equivalente, conforme legislação aplicável e características da intervenção;
- Prevenção de contaminação do solo e das áreas adjacentes;

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

- Minimização de impactos temporários relacionados à geração de poeira, ruídos e interferências no entorno.

A solução proposta considera a necessidade de observância das normas técnicas aplicáveis, da legislação ambiental vigente e dos princípios do desenvolvimento sustentável, buscando assegurar a proteção ambiental, a preservação dos recursos naturais e a adequada integração da intervenção ao ambiente urbano existente.

15. ANÁLISE DE RISCOS

A implantação da solução proposta para a urbanização e qualificação da Praça no Bairro Santo Expedito envolve riscos técnicos, operacionais, ambientais e administrativos inerentes a intervenções dessa natureza, os quais devem ser considerados na etapa de planejamento e no desenvolvimento da solução.

Os principais riscos identificados são:

- Possibilidade de alteração dos prazos estimados em razão de condições locais, interferências identificadas ou fatores externos;
- Necessidade de adequações decorrentes das condições encontradas durante a execução;
- Atrasos no fornecimento de materiais, mobiliários e equipamentos específicos;
- Necessidade de obtenção de licenças, autorizações e anuências dos órgãos competentes, quando aplicáveis;
- Riscos inerentes às atividades de construção civil, especialmente quanto aos aspectos de segurança e prevenção de acidentes;

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

- Influência de condições climáticas, especialmente períodos chuvosos, sobre determinadas etapas da intervenção;
- Geração de resíduos provenientes das intervenções previstas, demandando planejamento adequado de gerenciamento e destinação.

A mitigação dos riscos deverá ocorrer por meio do adequado planejamento da contratação, da realização das verificações necessárias previamente ao início da execução, do planejamento e controle das etapas construtivas, da adequada elaboração e compatibilização dos documentos técnicos e do acompanhamento permanente da fiscalização. Deverão ainda ser observadas as normas técnicas, ambientais e de segurança aplicáveis.

16. VIABILIDADE DA SOLUÇÃO

Após a análise das condições existentes, das necessidades identificadas, dos requisitos técnicos, dos aspectos ambientais e das alternativas avaliadas, conclui-se que a solução de urbanização e qualificação da Praça no Bairro Santo Expedito, mediante a requalificação completa da área, apresenta viabilidade técnica, ambiental, funcional, econômica e administrativa.

A solução proposta mostra-se adequada para atender à necessidade pública identificada ao possibilitar a transformação de uma área atualmente subutilizada em espaço público estruturado, acessível e destinado ao lazer, à prática de atividades físicas e à convivência comunitária. A implantação integrada dos elementos de urbanização, infraestrutura e equipamentos permite melhor aproveitamento da área, compatibilizando as intervenções com as características existentes do terreno e do ambiente urbano.

Sob os aspectos ambiental e funcional, a solução considera a preservação dos elementos naturais existentes e a melhoria das condições de uso,

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

segurança, acessibilidade e conforto dos usuários. Apresenta-se também como alternativa compatível com a finalidade pública pretendida, permitindo a aplicação eficiente dos recursos e a obtenção de benefícios permanentes para a população.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da solução estudada, por representar medida adequada ao atendimento do interesse público, promovendo a qualificação do espaço urbano, o cumprimento da função social da área pública e a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

Presidente Prudente, 21 de Setembro de 2026.

Rodrigo Morganti Neres
Arquiteto e Urbanista

Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 7598
Pq. Jabaquara – CEP 19033-390
(18) 3905-1222/3905-1444
sosp@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br