



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento inaugura a fase de planejamento da contratação e apresenta a análise preliminar para identificar a solução mais adequada às necessidades especificadas. Seu objetivo principal é realizar uma avaliação detalhada das alternativas disponíveis no mercado, assegurando que a futura contratação esteja alinhada com as normas vigentes, os princípios da Administração Pública e as melhores práticas de eficiência, economicidade e vantajosidade.

Nesta etapa, são analisados todos os aspectos relevantes e suficientes para subsidiar a contratação pretendida, considerando não apenas os requisitos técnicos, mas também os aspectos operacionais, legais e financeiros envolvidos. Ressalta-se que, durante a elaboração do Termo de Referência — etapa posterior a este estudo — poderão ocorrer ajustes pontuais necessários para aprimorar o processo, como exclusão ou inclusão de itens, ajustes nas quantidades estimadas ou adequações decorrentes de eventuais limitações orçamentárias. A consolidação final do escopo e do orçamento será realizada no Termo de Referência, garantindo pleno alinhamento entre demanda, solução técnica e disponibilidade de recursos.

ÁREA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal da Administração e Fazenda

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente demanda decorre da necessidade de fortalecimento do planejamento urbano e territorial do Município de Grão-Pará/SC, instrumento fundamental para o planejamento urbano e territorial municipal, destinado a orientar o desenvolvimento físico, social, econômico, ambiental e institucional do território de forma organizada, sustentável e compatível com as necessidades atuais e futuras da população.

O Município necessita de instrumento técnico e normativo capaz de estabelecer diretrizes para o adequado ordenamento territorial, disciplinando o uso e ocupação do solo, a expansão urbana, a organização da infraestrutura pública, a preservação ambiental, o desenvolvimento econômico sustentável e a integração entre áreas urbanas e rurais.

O crescimento e as transformações territoriais observadas ao longo dos anos demandam planejamento estruturado e integrado, permitindo ao Município estabelecer critérios técnicos e legais voltados à ocupação racional do território, prevenção de conflitos urbanísticos, proteção de áreas ambientalmente sensíveis e fortalecimento da capacidade de gestão pública municipal.

A ausência de instrumento atualizado e tecnicamente estruturado dificulta a definição de políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano e territorial, comprometendo a eficiência administrativa, a segurança jurídica dos processos urbanísticos e a capacidade de planejamento de longo prazo do Município.





Além disso, o Município necessita de diretrizes claras para subsidiar procedimentos administrativos relacionados à análise e aprovação de projetos, parcelamento do solo, definição de zoneamentos, emissão de alvarás, regularização territorial, expansão urbana e implantação de infraestrutura pública, proporcionando maior previsibilidade e segurança técnica nas decisões administrativas.

A necessidade também está relacionada ao cumprimento das diretrizes estabelecidas pela Constituição Federal e pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que estabelece normas gerais de política urbana e define o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana dos municípios.

O planejamento territorial adequado mostra-se indispensável para garantir desenvolvimento equilibrado e sustentável, permitindo compatibilizar crescimento urbano, preservação ambiental, mobilidade, habitação, infraestrutura, desenvolvimento econômico e qualidade de vida da população.

A futura elaboração do Plano Diretor permitirá ao Município:

- estruturar diretrizes de crescimento urbano e rural;
- fortalecer os instrumentos de gestão territorial;
- modernizar a legislação urbanística municipal;
- promover maior integração entre planejamento e políticas públicas;
- estimular o desenvolvimento econômico sustentável;
- fortalecer a preservação ambiental, cultural e paisagística;
- ampliar a segurança jurídica das decisões urbanísticas;
- promover participação social no planejamento municipal;
- estabelecer bases técnicas para o desenvolvimento ordenado do território municipal.

Diante desse cenário, verifica-se a necessidade de adoção de solução técnica especializada para estruturação do planejamento urbano e territorial do Município de Grão-Pará/SC, visando assegurar instrumentos adequados de gestão, ordenamento territorial e desenvolvimento sustentável para os próximos anos.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de Grão-Pará/SC não dispõe, até o presente momento, de Plano de Contratações Anual (PCA) formalmente instituído, encontrando-se referido instrumento em fase de estruturação e implementação administrativa. Dessa forma, não há previsão específica da presente demanda no referido planejamento.

Ressalta-se, contudo, que a ausência momentânea de Plano de Contratações Anual formalizado não impede o prosseguimento da presente contratação, especialmente diante da necessidade administrativa identificada e do interesse público envolvido, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021.

A presente demanda mostra-se compatível com os instrumentos de planejamento orçamentário e administrativo do Município, devendo guardar alinhamento com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), bem como com a disponibilidade de dotação orçamentária para futura execução da contratação.





Destaca-se, ainda, que a presente contratação possui relevante interesse público, considerando a necessidade de estruturação e fortalecimento do planejamento urbano e territorial do Município, visando promover desenvolvimento ordenado, sustentabilidade, segurança jurídica e melhoria da gestão territorial e urbanística municipal.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade relacionada à estruturação do planejamento urbano e territorial do Município de Grão-Pará/SC, foram analisadas alternativas disponíveis no mercado e na Administração Pública capazes de suprir a demanda identificada.

3.1. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS E ANÁLISE DAS MESMAS

A primeira alternativa considerada consistiria na **execução dos trabalhos diretamente pela própria Administração Municipal**, mediante utilização de equipe técnica interna. Entretanto, verificou-se que o Município não dispõe, atualmente, de estrutura técnica multidisciplinar suficiente para condução integral dos estudos, diagnósticos, levantamentos territoriais, análises urbanísticas, elaboração legislativa e demais atividades técnicas necessárias ao desenvolvimento de um Plano Diretor completo e compatível com as exigências legais e técnicas aplicáveis. Além disso, a elaboração do Plano Diretor demanda conhecimentos especializados em áreas como urbanismo, planejamento territorial, geoprocessamento, legislação urbanística, desenvolvimento socioeconômico, engenharia, arquitetura e gestão ambiental, exigindo experiência técnica específica e metodologia apropriada para condução do processo participativo e elaboração dos instrumentos urbanísticos.

Também foi considerada a possibilidade de **celebração de convênios, cooperação técnica ou apoio institucional** junto a universidades, fundações, consórcios públicos ou outros órgãos públicos especializados. Embora essa alternativa possa representar apoio complementar em determinadas situações, verificou-se que, no caso concreto, ela apresenta limitações operacionais e técnicas relacionadas à disponibilidade de equipe, prazos de execução, abrangência dos serviços e capacidade de atendimento integral das demandas específicas do Município. Além disso, a elaboração do Plano Diretor exige atuação contínua, coordenação técnica especializada e desenvolvimento integrado de diversas etapas técnicas e participativas, o que nem sempre pode ser plenamente assegurado por meio de cooperações institucionais ou apoios pontuais.

Outra alternativa analisada corresponde à contratação de empresa ou instituição especializada em planejamento urbano e territorial, mediante realização de **procedimento licitatório na modalidade concorrência**. Verificou-se que o mercado dispõe de empresas, fundações e instituições técnicas com experiência específica na elaboração e revisão de Planos Diretores Municipais, contando com equipes multidisciplinares capacitadas e metodologias estruturadas para execução dos serviços técnicos necessários. Essa alternativa permite ao Município obter solução técnica integrada, especializada e compatível com a complexidade da demanda, contemplando estudos técnicos, diagnósticos territoriais, participação social, elaboração de diretrizes urbanísticas e desenvolvimento dos instrumentos normativos necessários ao planejamento municipal, além de possibilitar





maior competitividade, seleção de proposta tecnicamente adequada e observância aos princípios da eficiência, isonomia e interesse público.

Também foi analisada a possibilidade de adoção da modalidade **pregão eletrônico** para a futura contratação. Entretanto, verificou-se que a solução pretendida não se enquadra como serviço comum, considerando a predominância de atividades técnicas e intelectuais especializadas relacionadas ao planejamento urbano e territorial, envolvendo desenvolvimento metodológico, estudos técnicos multidisciplinares, diagnósticos integrados, participação social e elaboração de instrumentos urbanísticos e normativos complexos.

Dessa forma, constatou-se que a modalidade concorrência mostra-se mais adequada à natureza e complexidade do objeto, permitindo avaliação mais adequada da qualificação técnica, metodologia de execução, experiência profissional e capacidade operacional das licitantes, aspectos essenciais para o adequado atendimento da necessidade pública identificada.

3.2. JUSTIFICATIVA DA ALTERNATIVA ESCOLHIDA

Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que a contratação de empresa ou instituição especializada em planejamento urbano e territorial, mediante realização de procedimento licitatório na modalidade concorrência, mostra-se a solução mais adequada e vantajosa para atendimento da necessidade do Município de Grão-Pará/SC.

A solução escolhida apresenta maior capacidade de atender à complexidade técnica inerente à elaboração do Plano Diretor Municipal, considerando que os serviços envolvem atividades predominantemente intelectuais, multidisciplinares e especializadas, abrangendo estudos territoriais, diagnósticos urbanísticos, análises socioeconômicas e ambientais, participação social, elaboração de diretrizes de desenvolvimento urbano e consolidação de instrumentos legais urbanísticos.

A adoção da modalidade concorrência mostra-se adequada em razão da natureza técnica e estratégica do objeto, permitindo maior competitividade entre empresas e instituições especializadas, ampliação da participação de potenciais interessados e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observando os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, eficiência e interesse público.

Além disso, a concorrência possibilita à Administração estabelecer critérios técnicos compatíveis com a complexidade dos serviços pretendidos, permitindo avaliação mais adequada da capacidade técnica, experiência profissional, metodologia de execução e qualificação das equipes técnicas envolvidas, fatores essenciais para garantir a qualidade dos produtos e resultados esperados.

A alternativa escolhida também se mostra mais adequada diante da necessidade de obtenção de solução técnica completa e integrada, contemplando todas as etapas necessárias à elaboração do Plano Diretor Municipal, incluindo planejamento, diagnósticos, levantamentos, participação social, consolidação de propostas urbanísticas e elaboração dos instrumentos normativos correspondentes.

Outro aspecto relevante consiste na necessidade de assegurar segurança técnica e jurídica ao Município, considerando que o Plano Diretor constitui instrumento fundamental da política de desenvolvimento urbano





municipal, produzindo impactos diretos sobre o ordenamento territorial, uso e ocupação do solo, expansão urbana, preservação ambiental, desenvolvimento econômico e gestão pública municipal.

Foram identificadas empresas, fundações e instituições com atuação comprovada na elaboração e revisão de Planos Diretores Municipais, demonstrando a existência de mercado competitivo apto ao atendimento da demanda da Administração.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa ou instituição especializada, mediante realização de concorrência, representa a alternativa mais viável, eficiente e adequada para atendimento da necessidade pública identificada, proporcionando melhores condições técnicas, operacionais e administrativas para elaboração do Plano Diretor do Município de Grão-Pará/SC.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa ou instituição especializada em planejamento urbano e territorial para elaboração do Plano Diretor do Município de Grão-Pará/SC, contemplando o desenvolvimento de estudos técnicos, diagnósticos integrados, levantamentos territoriais, participação social, definição de diretrizes urbanísticas e elaboração dos instrumentos normativos necessários ao planejamento e ordenamento territorial municipal.

A solução deverá compreender abordagem técnica multidisciplinar, envolvendo análise integrada dos aspectos físicos, territoriais, ambientais, sociais, econômicos, culturais, institucionais e urbanísticos do Município, abrangendo áreas urbanas, rurais e de expansão urbana, de forma compatível com as características locais e com as diretrizes estabelecidas pela legislação vigente.

A elaboração do Plano Diretor deverá ocorrer mediante metodologia técnico-participativa, garantindo a integração entre levantamentos técnicos especializados e mecanismos de participação social, permitindo a identificação das necessidades, potencialidades, limitações e diretrizes de desenvolvimento do Município.

A solução deverá contemplar, de forma integrada, a realização de:

- levantamentos e diagnósticos técnicos territoriais;
- análise da legislação urbanística vigente;
- estudos socioeconômicos, ambientais e urbanísticos;
- mapeamentos e análises territoriais;
- identificação de conflitos e potencialidades territoriais;
- definição de diretrizes de desenvolvimento urbano e rural;
- proposição de instrumentos de ordenamento territorial;
- realização de audiências públicas e oficinas participativas;
- consolidação de propostas urbanísticas;
- elaboração de instrumentos normativos urbanísticos municipais.

A futura solução deverá possibilitar ao Município estruturar diretrizes relacionadas ao uso e ocupação do solo, expansão urbana, mobilidade, infraestrutura, preservação ambiental, desenvolvimento econômico





sustentável, regularização territorial e organização do crescimento urbano e rural, promovendo maior eficiência administrativa e fortalecimento da gestão territorial municipal.

Além disso, a solução deverá assegurar a elaboração dos instrumentos legais necessários à implementação das diretrizes urbanísticas e territoriais definidas ao longo dos estudos técnicos e do processo participativo, permitindo ao Município modernizar e estruturar sua legislação urbanística de forma integrada e compatível com a realidade local.

Os serviços deverão ser executados por equipe técnica multidisciplinar qualificada, com experiência compatível com a complexidade do objeto, garantindo suporte técnico adequado ao desenvolvimento das atividades e à obtenção de resultados compatíveis com as necessidades da Administração Municipal.

A solução escolhida busca proporcionar instrumento técnico e normativo capaz de orientar o desenvolvimento territorial sustentável do Município de Grão-Pará/SC, promovendo planejamento urbano estruturado, segurança jurídica, desenvolvimento ordenado e melhoria da gestão pública municipal.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Para atendimento da necessidade identificada, estima-se a contratação de 01 (uma) empresa ou instituição especializada para elaboração do Plano Diretor do Município de Grão-Pará/SC. A estimativa contempla a execução integral dos serviços técnicos necessários ao desenvolvimento do Plano Diretor Municipal, abrangendo todo o território do Município, incluindo áreas urbanas, rurais e de expansão urbana.

A futura contratação deverá compreender, de forma integrada, a realização de estudos técnicos, diagnósticos territoriais, levantamentos urbanísticos, análises socioeconômicas e ambientais, participação social, definição de diretrizes urbanísticas e elaboração dos instrumentos normativos necessários ao planejamento e ordenamento territorial municipal.

A estimativa considera a necessidade de obtenção de atendimento integral da necessidade identificada, compatível com a complexidade do objeto e com as necessidades de planejamento urbano e territorial do Município de Grão-Pará/SC.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos abaixo relacionados visam assegurar que a futura contratação atenda adequadamente às necessidades da Administração Municipal, observando critérios de qualidade técnica, compatibilidade legal, eficiência administrativa e adequada execução dos serviços pretendidos.

6.1. REQUISITOS PARA A FUTURA CONTRATAÇÃO:

- I. A futura contratação deverá contemplar a elaboração integral do Plano Diretor do Município de Grão-Pará/SC, abrangendo todas as etapas técnicas, participativas e normativas necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos.





- II. Os serviços deverão abranger todo o território municipal, incluindo áreas urbanas, rurais e de expansão urbana, observando as características territoriais, ambientais, sociais, econômicas e institucionais do Município.
- III. A execução dos serviços deverá ocorrer de forma presencial e/ou híbrida, conforme a necessidade de cada etapa, contemplando reuniões técnicas, levantamentos, oficinas participativas, audiências públicas e demais atividades relacionadas ao objeto.
- IV. Os serviços deverão ser executados no prazo máximo definido no Termo de Referência e no futuro instrumento contratual, observando cronograma físico de execução previamente aprovado pela Administração Municipal.
- V. Todos os produtos, relatórios, mapas, estudos técnicos, diagnósticos, minutas legislativas e demais documentos produzidos deverão ser entregues em meio físico e digital editável, em formatos compatíveis com utilização, armazenamento e posterior atualização pela Administração Municipal.
- VI. As audiências públicas, oficinas comunitárias e reuniões técnicas deverão ocorrer em locais disponibilizados pelo Município, observando cronograma previamente definido e ampla divulgação à população.
- VII. A contratada deverá apresentar relatórios periódicos de acompanhamento da execução contratual, contendo descrição das atividades executadas, evolução das etapas e produtos desenvolvidos.
- VIII. A contratada deverá prestar suporte técnico e assistência durante toda a vigência contratual, incluindo esclarecimentos técnicos, ajustes e adequações eventualmente necessários nos produtos entregues.
- IX. A contratada deverá promover, sem ônus adicional ao Município, as correções, complementações ou adequações necessárias decorrentes de inconsistências técnicas, incompatibilidades, omissões ou inadequações verificadas nos produtos apresentados, desde que relacionadas ao objeto contratado.
- X. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica apta ao atendimento das demandas da Administração Municipal durante a execução contratual, inclusive mediante realização de reuniões presenciais ou remotas sempre que solicitado pelo Município.
- XI. Quando necessário ao adequado desenvolvimento dos trabalhos, deverá ser admitido o deslocamento de profissionais técnicos da contratada ao Município de Grão-Pará/SC para participação em reuniões técnicas, audiências públicas, oficinas comunitárias, apresentações técnicas e demais atividades vinculadas à execução do objeto.
- XII. A contratada deverá possuir experiência comprovada na elaboração, revisão ou atualização de Plano Diretor Municipal ou instrumentos equivalentes de planejamento urbano e territorial.
- XIII. Os serviços deverão ser executados por equipe técnica multidisciplinar compatível com a complexidade do objeto, contemplando profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo, arquitetura, engenharia, planejamento territorial, direito urbanístico, desenvolvimento socioeconômico, geoprocessamento, gestão ambiental ou áreas correlatas.





- XIV. Os serviços deverão observar integralmente a Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis ao planejamento urbano, desenvolvimento territorial e política urbana.
- XV. A solução deverá observar os princípios da função social da cidade e da propriedade, da gestão democrática, do desenvolvimento sustentável, da participação social e do ordenamento territorial adequado.
- XVI. A contratada deverá observar a legislação ambiental vigente, bem como as normas relacionadas à preservação do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental eventualmente aplicáveis ao território municipal.
- XVII. Os serviços deverão observar critérios de sustentabilidade ambiental, racionalização do uso do território, preservação de áreas ambientalmente sensíveis e incentivo ao desenvolvimento urbano sustentável.

6.2. NÃO SERÃO ACEITAS AS SEGUINTE PARTICIPAÇÕES:

Não será admitida a participação, na futura contratação, de pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

Também não poderão participar interessados que estejam cumprindo penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública ou que tenham sido declarados inidôneos, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

Não será permitida a participação de interessados que não atendam às exigências de habilitação jurídica, qualificação técnica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como às demais condições estabelecidas no instrumento convocatório e na legislação vigente.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Embora o objeto da contratação envolva diferentes etapas técnicas, operacionais e participativas, optou-se pelo não parcelamento da solução, com previsão de execução integral por uma única empresa ou instituição especializada, em razão da necessidade de integração metodológica, compatibilidade técnica e uniformidade na condução dos trabalhos relacionados à elaboração do Plano Diretor do Município de Grão-Pará/SC.

A elaboração do Plano Diretor constitui atividade técnica complexa e multidisciplinar, desenvolvida de forma integrada e sequencial, envolvendo levantamentos territoriais, diagnósticos técnicos, estudos urbanísticos, análises socioeconômicas e ambientais, participação social, definição de diretrizes urbanísticas e consolidação de instrumentos normativos municipais, cujas etapas possuem elevada interdependência técnica e operacional.

O eventual parcelamento da contratação entre diferentes fornecedores poderia comprometer a padronização metodológica dos estudos, gerar incompatibilidades técnicas entre os produtos desenvolvidos, dificultar a integração das informações produzidas e aumentar os riscos relacionados à continuidade, coordenação e compatibilidade dos trabalhos executados.





Além disso, a execução centralizada por única contratada favorece a uniformidade técnica dos diagnósticos, diretrizes e instrumentos urbanísticos elaborados, permitindo maior coerência metodológica, melhor gerenciamento da execução contratual, simplificação da fiscalização administrativa e maior eficiência na comunicação entre a Administração Municipal e a equipe técnica responsável.

O não parcelamento também contribui para redução de riscos relacionados à fragmentação da responsabilidade técnica, sobreposição de atividades, conflitos metodológicos e eventuais incompatibilidades entre produtos desenvolvidos por diferentes executores, circunstâncias que poderiam comprometer a qualidade técnica do Plano Diretor e a efetividade do planejamento territorial municipal.

Dessa forma, considerando a natureza integrada da solução, a complexidade técnica do objeto, a necessidade de uniformidade metodológica e a interdependência entre as etapas de execução, conclui-se que o não parcelamento da contratação mostra-se técnica e administrativamente mais adequado ao atendimento da necessidade pública identificada.

8. PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO

Antes da celebração do futuro contrato, a Administração Municipal deverá adotar providências administrativas, técnicas e operacionais necessárias à adequada execução dos serviços e à integração da futura contratação com a realidade institucional do Município de Grão-Pará/SC.

Dentre as principais providências a serem adotadas, destacam-se:

- designação formal de equipe responsável pelo acompanhamento, fiscalização e apoio técnico da futura contratação;
- definição de servidores municipais que atuarão como ponto focal de comunicação entre a Administração Municipal e a futura contratada;
- estruturação da Equipe Técnica Municipal, com participação de servidores vinculados às áreas de planejamento, engenharia, arquitetura, meio ambiente, administração, tributação, obras, agricultura, assistência social e demais setores relacionados ao planejamento territorial;
- levantamento, organização e disponibilização à futura contratada de documentos, legislações, mapas, estudos, cadastros, imagens, arquivos digitais e demais informações técnicas existentes relacionadas ao território municipal;
- disponibilização da legislação urbanística municipal vigente, incluindo Lei de Zoneamento, Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Parcelamento do Solo, legislação ambiental e demais normas correlatas;
- levantamento e organização de informações relacionadas à infraestrutura urbana e rural do Município, incluindo dados sobre saneamento, mobilidade, sistema viário, equipamentos públicos, expansão urbana e ocupação territorial;
- levantamento de dados socioeconômicos, ambientais, territoriais e institucionais disponíveis junto aos setores municipais;





- avaliação da disponibilidade de espaços físicos adequados para realização de reuniões técnicas, oficinas participativas, seminários, consultas públicas e audiências públicas;
- definição dos fluxos administrativos relacionados ao acompanhamento, validação e recebimento dos produtos técnicos que serão entregues durante a execução contratual;
- adoção das medidas necessárias para garantir ampla transparência e publicidade das etapas relacionadas ao desenvolvimento do Plano Diretor, observando os princípios da participação social e gestão democrática previstos na legislação urbanística.

As providências acima possuem caráter preparatório e preventivo, visando assegurar melhores condições para execução contratual, mitigação de riscos administrativos e técnicos, integração entre a futura solução contratada e a estrutura municipal existente, bem como maior eficiência no desenvolvimento dos trabalhos relacionados ao planejamento urbano e territorial do Município.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A presente contratação possui relação com instrumentos, estudos, levantamentos e atividades administrativas vinculadas ao planejamento urbano, territorial, ambiental e institucional do Município de Grão-Pará/SC, podendo demandar integração com informações técnicas, legislações municipais, bases cartográficas, cadastros territoriais e demais documentos relacionados à gestão do território municipal.

A elaboração do Plano Diretor poderá guardar correlação com legislações urbanísticas municipais vigentes, planos setoriais, estudos ambientais, levantamentos territoriais, diagnósticos socioeconômicos, políticas públicas municipais e instrumentos de planejamento orçamentário e administrativo, especialmente o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

Também poderão existir interdependências operacionais relacionadas à disponibilização de dados técnicos, informações territoriais, mapas, imagens, estudos ambientais, cadastros imobiliários e demais informações necessárias à adequada execução dos serviços.

Entretanto, não foram identificadas, neste momento, contratações interdependentes obrigatórias cuja execução prévia impeça ou condicione diretamente a realização da presente contratação, sendo possível o regular prosseguimento da futura contratação de forma autônoma, observadas as integrações técnicas e administrativas necessárias durante a execução dos serviços.

10. SUSTENTABILIDADE

A futura contratação deverá observar princípios de sustentabilidade ambiental, social e territorial, considerando que o Plano Diretor constitui instrumento essencial para o desenvolvimento urbano sustentável do Município de Grão-Pará/SC. Durante a execução dos serviços, os principais impactos ambientais identificados estão relacionados aos deslocamentos da equipe técnica, utilização de materiais impressos e realização de reuniões, oficinas e audiências públicas. Como medidas mitigadoras, deverão ser priorizados o planejamento





integrado das atividades presenciais, a utilização preferencial de documentos em meio digital, o uso racional de materiais e a destinação adequada dos resíduos eventualmente gerados.

Além disso, a elaboração do Plano Diretor deverá observar critérios voltados à preservação ambiental, uso racional do território, proteção de áreas ambientalmente sensíveis e compatibilização entre crescimento urbano e sustentabilidade ambiental.

A presente contratação também apresenta relevantes ganhos socioambientais, especialmente relacionados ao fortalecimento do planejamento urbano sustentável, organização do crescimento territorial, preservação ambiental, melhoria da gestão territorial municipal, incentivo à participação social e promoção do desenvolvimento econômico sustentável, contribuindo para melhor qualidade de vida da população e utilização mais adequada do território municipal.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a futura contratação, pretende-se proporcionar ao Município de Grão-Pará/SC instrumento técnico e normativo adequado para orientar o planejamento urbano e territorial de forma organizada, sustentável e compatível com as necessidades atuais e futuras da população.

Busca-se fortalecer a gestão territorial municipal, promover maior segurança jurídica nas decisões urbanísticas e estabelecer diretrizes relacionadas ao uso e ocupação do solo, expansão urbana, desenvolvimento econômico, preservação ambiental e organização da infraestrutura urbana e rural.

Pretende-se, ainda, modernizar os instrumentos urbanísticos municipais, ampliar a eficiência administrativa relacionada ao planejamento territorial e promover integração entre as políticas públicas municipais e o desenvolvimento sustentável do território.

A contratação também visa incentivar a participação social no processo de planejamento urbano, contribuir para organização do crescimento municipal e proporcionar melhores condições para tomada de decisões técnicas e administrativas relacionadas ao desenvolvimento do Município.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi realizada com fundamento no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa de preços composta por propostas comerciais obtidas junto a fornecedores especializados e por contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Foram consideradas referências de mercado e contratos administrativos compatíveis com o objeto pretendido, envolvendo serviços de elaboração ou revisão de Plano Diretor Municipal e instrumentos urbanísticos correlatos.

Após análise das informações obtidas, adotou-se a metodologia da mediana dos valores válidos coletados, por representar critério capaz de mitigar distorções decorrentes de valores excessivamente elevados ou reduzidos.





A estimativa do valor da contratação corresponde a R\$ 142.688,70 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e oitenta e oito reais e setenta centavos). O detalhamento da pesquisa de preços encontra-se em documento próprio que integra a fase preparatória da contratação.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a futura contratação mostra-se viável técnica, operacional e administrativamente, considerando a necessidade de estruturação do planejamento urbano e territorial do Município de Grão-Pará/SC.

A solução escolhida apresenta compatibilidade com as necessidades da Administração Municipal, sendo adequada à complexidade do objeto e às exigências técnicas relacionadas à elaboração do Plano Diretor Municipal, especialmente diante da necessidade de atuação multidisciplinar, integração entre estudos técnicos e participação social, bem como observância da legislação urbanística aplicável.

A contratação também se mostra viável sob o aspecto operacional, considerando a existência de empresas e instituições especializadas aptas à execução dos serviços pretendidos, conforme verificado no levantamento de mercado realizado.

Além disso, a solução proposta possibilita ao Município obter instrumento técnico e normativo essencial ao adequado ordenamento territorial, fortalecimento da gestão urbana e promoção do desenvolvimento sustentável, atendendo ao interesse público e às necessidades administrativas identificadas.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade e adequação da futura contratação, considerando sua relevância para o planejamento urbano, desenvolvimento territorial e fortalecimento da gestão pública municipal.

Grão-Pará/SC, 09 de junho de 2026.

EDMAR KEMPER NANDI

Secretário Municipal da Administração e Fazenda

