

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Processo SIPE Nº 40949/2026

Requisitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Responsável pela demanda: Dante de Miranda Gervasi

E-mail: dante.gervasi@itajai.sc.gov.br

Telefone: (47) 3246-0452

1. Descrição do objeto

Contratação de serviços técnicos especializados consistentes na elaboração de Estudo Técnico Socioambiental (ETSA), bem como na realização de estudos, pesquisas, diagnósticos e orientações técnicas destinadas à identificação dos núcleos urbanos informais consolidados no território do Município de Itajaí, com vistas ao estabelecimento de parâmetros técnicos e jurídicos para o desenvolvimento urbano sustentável.

O estudo visa atender à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e à Procuradoria Geral do Município, constituindo instrumento técnico essencial para subsidiar o ordenamento urbanístico municipal e apoiar a instrução de demandas judiciais relacionadas à ocupação irregular e ocupações em Áreas de Preservação Ambiental.

2. Quantidade estimada

DESCRIÇÃO RESUMIDA DO SERVIÇO	QUANTIDADE
Estudo Técnico Socioambiental (ETSA)	1 un.

3. Justificativa da necessidade

O Município de Itajaí é parte em diversas ações civis públicas relacionadas à existência de núcleos urbanos informais consolidados situados em Áreas de Preservação Permanente (APP), cuja solução exige análise técnica qualificada para identificação das áreas passíveis de regularização fundiária e para definição de estratégias administrativas e urbanísticas compatíveis com a legislação vigente.

A adequada avaliação dessas situações demanda base técnico-científica atualizada e abordagem interdisciplinar capaz de integrar aspectos urbanísticos, ambientais, sociais e jurídicos, contribuindo para a mediação e resolução de conflitos judiciais, mitigação de riscos jurídicos, ambientais e administrativos e para a tomada de decisões administrativas fundamentadas.

Secretaria Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Endereço: Alberto Werner, Nº 100 – Vila Operária - Itajaí/SC

E-mail: smu@itajai.sc.gov.br

Telefone: (47) 3341-6031 / 3341-6071

Considerando a complexidade técnica e multidisciplinar dos estudos requeridos, bem como a ausência de estrutura municipal com capacidade operacional, especialização técnica e disponibilidade para execução dessas atividades no prazo e na profundidade necessários, mostra-se necessária a realização de estudo técnico especializado a ser desenvolvido por instituição com experiência comprovada e domínio das metodologias aplicáveis à análise socioambiental e territorial.

O estudo também se relaciona com a aplicação dos instrumentos de regularização fundiária urbana previstos na Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB) e com os dispositivos do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) relativos à ocupação consolidada em áreas ambientalmente sensíveis, demandando análise técnico-científica especializada para subsidiar decisões administrativas e normativas do Município.

A elaboração do Estudo Técnico Socioambiental permitirá a construção de base territorial integrada e sistematizada, necessária para subsidiar decisões administrativas, instrumentos normativos municipais e políticas públicas de regularização fundiária, planejamento urbano e gestão ambiental urbana.

Diante do exposto, verifica-se que a contratação em tela é oportuna, necessária e alinhada ao interesse público, assegurando segurança jurídica, conformidade normativa e suporte técnico adequado às políticas municipais de desenvolvimento territorial sustentável, bem como ao atendimento às recomendações do Ministério Público.

As fundamentações detalhadas da solução adotada, bem como a análise de alternativas, constam do Estudo Técnico Preliminar – ETP, enquanto o detalhamento do escopo, prazos, critérios de medição, aceite e governança contratual encontra-se definido no Termo de Referência – TR.

4. Data em que o objeto/serviço necessita ser adquirido/executado

Previsão para formalização do contrato (assinatura): até abril/2026.

Previsão para início de execução (primeiras OS): maio/2026 (preferencialmente 1º semestre de 2026).

A contratação precisa ser realizada o mais breve possível, pois o município necessita responder com celeridade as demandas judiciais, e somente com a elaboração do estudo pretendido o município poderá editar lei que delimite as áreas consolidadas e de APP, que contribuirá para a definição de critérios

técnicos para regularização fundiária e para a redução de custos públicos associados a eventuais remoções e reassentamentos.

5. Modalidade da Licitação ou da contratação direta e critério de julgamento

A contratação será formalizada por contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação de instituição brasileira sem fins lucrativos voltada ao ensino, à pesquisa ou ao desenvolvimento institucional, desde que haja compatibilidade entre o objeto contratado e suas finalidades estatutárias.

A verificação da instituição contratada observará:

- Compatibilidade entre suas finalidades estatutárias e o objeto da contratação;
- Reputação ético-profissional da instituição;
- Capacidade técnico-científica compatível com a execução do estudo;
- Compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado.

A avaliação observará ainda a experiência da instituição em estudos socioambientais, regularização fundiária e planejamento urbano, bem como a compatibilidade entre sua missão institucional e o objeto contratado.

6. Fundamento legal

A dispensa está fundamentada no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021 que autoriza a contratação direta de instituição brasileira sem fins lucrativos voltada a atividades de ensino, pesquisa ou desenvolvimento institucional, desde que o objeto do contrato esteja relacionado a essas finalidades.

7. Estimativa preliminar do valor da contratação

O valor estimado da contratação é de **R\$ 500.000,00**.

8. Previsão no Plano de Contratação Anual (PCA)

() Sim (X) Não

A contratação não constava inicialmente no Plano de Contratações Anual – PCA, em razão da superveniência de demandas judiciais que exigiram a elaboração do Estudo Técnico Socioambiental para subsidiar decisões administrativas e judiciais relacionadas à regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente.

A inclusão da contratação no PCA 2026 será promovida oportunamente, em conformidade com o art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

9. Anexos

- Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- Termo de Referência – TR;
- Minuta de matriz de riscos e demais peças preparatórias.

Responsável pela Formalização da Demanda

Nome: Dante de Miranda Gervasi

Matrícula: 2687401

Função: Diretor Executivo de Regularização Fundiária

Assinatura: _____

De acordo:

João Paulo Kowalsky

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação