

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Processo SIPE Nº 40949/2026

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Estudo Técnico Preliminar foi realizado de acordo com os elementos previstos no §1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Objetivo:** analisar a viabilidade da contratação intencionada, por meio de estudo técnico preliminar, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC no que tange a este processo, cujo objeto é a contratação de Estudo Técnico Socioambiental (ETSA) do Município de Itajaí.

**Área requisitante da contratação:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

### I – INFORMAÇÕES GERAIS

#### 1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/Função	Matrícula	E-mail
Dante de Miranda Gervasi	Diretor Executivo (Requisitante)	2687401	dante.gervasi@itajai.sc.gov.br
Elen Cristina Soares Neves	Assistente Social	724201	elen.neves@itajai.sc.gov.br
Lidia Granemann Gemo	Diretora de Planejamento Urbano	2687802	lidia.gemo@itajai.sc.gov.br

### II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

#### 2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, §1º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021)

O Município de Itajaí é parte em diversas ações civis públicas relacionadas à ocupação irregular de áreas ambientalmente sensíveis, especialmente em núcleos urbanos informais consolidados localizados em Áreas de Preservação Permanente (APP).

A adequada condução dessas demandas exige base técnica consistente capaz de identificar:

- A caracterização ambiental das áreas ocupadas;
- A delimitação de áreas de risco;
- A identificação de áreas passíveis de regularização fundiária;
- As medidas de mitigação ambiental e recuperação necessárias.

Além do passivo judicial existente, a Administração Municipal necessita dispor de diagnóstico técnico confiável para subsidiar decisões administrativas, orientar o planejamento urbano e apoiar eventuais revisões normativas relacionadas ao ordenamento territorial e à regularização fundiária.

Entretanto, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação não dispõe atualmente de estrutura técnica multidisciplinar suficiente para desenvolver estudo dessa natureza com a profundidade técnica exigida.

O quadro funcional da Secretaria é reduzido para essa finalidade específica, inexistindo profissionais em número e especialidades adequadas em áreas como engenharia ambiental, geoprocessamento, cartografia e estudos socioambientais.

Não há, no momento, expectativa de recomposição desse quadro por meio de concurso público em prazo compatível com a urgência da demanda.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de adoção de solução técnica apta a viabilizar a elaboração de estudo técnico socioambiental com a profundidade, abrangência e tempestividade requeridas pela Administração.

### **3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Contratações (art. 18, §1º, II, da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A presente demanda não constou originalmente do Plano de Contratações Anual, em razão da superveniência e intensificação de demandas judiciais que tornaram prioritária a elaboração do Estudo Técnico Socioambiental.

A contratação será suportada pela dotação orçamentária correspondente, sem prejuízo da posterior adequação formal do PCA, na forma da legislação aplicável.

Dotação orçamentária:

Ação: 2.30 – Despesa: 31 – Apoio Administrativo – 3.3.90.00.00.

A inclusão formal da contratação no Plano de Contratações Anual será promovida oportunamente, conforme as disposições legais aplicáveis.

### **4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, §1º, III, da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A contratação pretendida tem por objeto a elaboração de Estudo Técnico Socioambiental (ETSA) voltado à identificação, caracterização e análise de núcleos urbanos informais consolidados situados no território do Município de Itajaí, especialmente aqueles localizados em Áreas de Preservação Permanente (APP), com a finalidade de subsidiar decisões administrativas, planejamento urbano, regularização fundiária e com a finalidade de subsidiar decisões administrativas, planejamento urbano, regularização fundiária e eventual formulação, pelo Município, de instrumentos normativos correlatos.

O ETSA constitui instrumento técnico essencial para análise das condições ambientais, urbanísticas e socioeconômicas das áreas ocupadas, permitindo avaliar a possibilidade de regularização fundiária, identificar situações de risco e propor medidas de mitigação ambiental, recuperação de áreas degradadas e melhoria das condições de habitabilidade.

A elaboração do estudo deverá observar as diretrizes estabelecidas na legislação ambiental e urbanística aplicável, especialmente:

- arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal);
- Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana (REURB);
- Lei nº 6.766/1979, relativa ao parcelamento do solo urbano;
- Normas estaduais e municipais pertinentes;
- Orientações constantes dos Enunciados do Ministério Público de Santa Catarina relativos à regularização fundiária em APP.

Destaca-se, ainda, o Parecer Técnico nº 01/2021/GAM/CAT, do Ministério Público de Santa Catarina, que define o Estudo Técnico Socioambiental como instrumento técnico multidisciplinar destinado a demonstrar que as intervenções decorrentes da regularização fundiária promovem melhoria das condições ambientais em relação à ocupação informal anterior, mediante adoção de medidas corretivas, mitigadoras e compensatórias quando necessárias.

Nesse contexto, o estudo deverá contemplar, de forma integrada, análises ambientais, urbanísticas, sociais e territoriais, produzindo diagnóstico técnico consistente que permita:

- Identificar áreas passíveis de regularização fundiária;
- Caracterizar ocupações consolidadas;
- Delimitar áreas de risco;
- Avaliar impactos ambientais decorrentes da ocupação;
- Indicar medidas de mitigação e recuperação ambiental;

- Subsidiar decisões administrativas e judiciais relacionadas ao ordenamento territorial.

#### Área de abrangência do estudo:

O ETSA abrangerá a área urbana do Município de Itajaí, considerando os núcleos urbanos informais consolidados e as áreas ambientalmente sensíveis associadas, especialmente aquelas situadas em APP.

Para identificação e análise das áreas de preservação permanente associadas a cursos d'água, deverão ser utilizados critérios técnicos e cartográficos compatíveis com metodologias de análise por microbacias hidrográficas, observando bases cartográficas oficiais e dados georreferenciados disponíveis.

#### Equipe técnica multidisciplinar:

Em razão da complexidade do objeto, o estudo deverá ser desenvolvido por equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais com formação e experiência compatíveis com as seguintes áreas de conhecimento:

- Meio ambiente;
- Engenharia;
- Arquitetura e urbanismo;
- Biologia;
- Geologia;
- Geoprocessamento e cartografia.

A equipe deverá possuir experiência comprovada na elaboração de estudos socioambientais, planejamento territorial, regularização fundiária ou áreas correlatas.

#### Estrutura mínima do estudo:

O Estudo Técnico Socioambiental deverá ser desenvolvido em etapas metodológicas integradas, contemplando, no mínimo:

- Etapa 1 – Planejamento e ações preliminares
- Etapa 2 – Diagnóstico socioambiental
- Etapa 3 – Consolidação dos resultados e proposições

#### Formato de entrega dos produtos:

Os produtos do estudo deverão ser entregues em meio digital, em formatos editáveis e não editáveis, incluindo:

- Relatórios técnicos em formato digital;

- Mapas temáticos em formato adequado para impressão e visualização;
- Arquivos cartográficos georreferenciados compatíveis com sistemas de informação geográfica (SIG), preferencialmente em formato shapefile.

As bases cartográficas deverão observar as normas técnicas da cartografia nacional e estar referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

#### Capacidade institucional do contratado:

Considerando a natureza técnica e multidisciplinar do objeto, a execução do estudo exige instituição com capacidade técnica, estrutura organizacional e experiência comprovada na realização de estudos socioambientais, planejamento territorial, regularização fundiária ou áreas correlatas.

A instituição a ser contratada deverá possuir finalidade estatutária compatível com atividades de ensino, pesquisa, extensão ou desenvolvimento institucional, bem como demonstrar experiência na execução de estudos técnicos aplicados à gestão pública e ao planejamento urbano-ambiental.

#### **5. Estimativas das quantidades para contratação, com memórias de cálculo e documentos de suporte (art. 18, §1º, IV)**

A presente contratação tem por objeto a elaboração de 01 (um) Estudo Técnico Socioambiental (ETSA) abrangendo o território urbano do Município de Itajaí.

A estimativa da quantidade considera que o estudo constitui produto técnico único e integrado, composto por etapas metodológicas sucessivas, incluindo planejamento, diagnóstico socioambiental, análises territoriais e consolidação de resultados.

O estudo deverá contemplar:

- Levantamento e consolidação de bases cartográficas;
- Análise ambiental e territorial das áreas ocupadas;
- Identificação de áreas de risco;
- Avaliação da ocupação urbana consolidada;
- Proposição de medidas de mitigação ambiental;
- Elaboração de relatório técnico final consolidado.

Em razão da natureza técnica e integrada do objeto, a contratação refere-se a um único estudo completo, não sendo aplicável a estimativa de múltiplas unidades de serviço.

### **III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES**

#### **6. Levantamento mercadológico (art. 18, §1º, V)**

Foram consideradas as seguintes alternativas de solução para atendimento da necessidade:

#### Solução 1 – Execução direta por equipe própria da Administração

- Vantagens: utilização de servidores municipais; internalização do conhecimento técnico; maior controle direto sobre o desenvolvimento do estudo.
- Desvantagens: inexistência de equipe multidisciplinar suficiente para elaboração do estudo; ausência de profissionais em áreas essenciais como engenharia ambiental, geoprocessamento e cartografia; limitação operacional da Secretaria para realização de levantamentos ambientais complexos; incompatibilidade entre o prazo necessário para estruturação da equipe e a urgência das demandas judiciais.
- Conclusão: a execução direta pela Administração não se mostra viável, diante da insuficiência de estrutura técnica e operacional para realização do estudo com a profundidade exigida.

#### Solução 2 – Cooperação institucional, convênio ou parceria com órgão/universidade pública

- Vantagens: possibilidade de apoio técnico qualificado; alinhamento com interesse público; eventual produção de conhecimento institucional.
- Desvantagens: inexistência de instrumento previamente estruturado e imediatamente disponível; dependência de tratativas interinstitucionais e prazos incertos; ausência de garantia de equipe mobilizável em prazo compatível com as demandas judiciais; possível limitação de escopo, cronograma e responsabilização executiva.
- Conclusão: alternativa teoricamente possível, mas não adequada para atendimento tempestivo da necessidade atual.

#### Solução 3 – Contratação de instituição brasileira sem fins lucrativos voltada ao ensino, pesquisa ou desenvolvimento institucional

Consiste na contratação de instituição sem fins lucrativos cuja finalidade estatutária contemple atividades de ensino, pesquisa, extensão ou desenvolvimento institucional, para elaboração do Estudo Técnico Socioambiental.

- Vantagens: disponibilidade de equipe técnica multidisciplinar qualificada; capacidade institucional para desenvolvimento de estudos técnicos aplicados à gestão pública; maior integração entre pesquisa aplicada, análise territorial e planejamento urbano; experiência em projetos de interesse público e desenvolvimento institucional; compatibilidade com a hipótese legal de contratação direta prevista na legislação.
- Desvantagens: necessidade de comprovação formal da compatibilidade estatutária da instituição com o objeto; necessidade de demonstração da compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado.

- Conclusão: a contratação de instituição sem fins lucrativos apresenta a melhor relação entre qualidade técnica, capacidade institucional e adequação jurídica, sendo a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública identificada.

### 6.1. Comparativo das soluções

<b>Critério</b>	<b>Solução 1 – Execução direta pela Administração</b>	<b>Solução 2 – Cooperação institucional, convênio ou parceria com órgão/universidade pública</b>	<b>Solução 3 – Contratação de instituição sem fins lucrativos</b>
Capacidade técnica multidisciplinar	Insuficiente	Adequada	Elevada
Aderência à necessidade pública	Parcial	Adequada	Elevada
Integração com pesquisa e desenvolvimento institucional	Baixa	Média	Elevada
Eficiência administrativa	Baixa	Média	Alta
Segurança jurídica	Média	Média	Elevada
Aderência ao art. 75, XV da Lei nº 14.133/2021	Não aplicável	Não aplicável	Elevada

Diante da análise comparativa, verifica-se que a Solução 3 apresenta maior aderência à necessidade pública identificada, reunindo capacidade técnica multidisciplinar, compatibilidade institucional com o objeto e adequação jurídica à hipótese de contratação direta prevista no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021.

### 7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, §1º, VI)

A estimativa preliminar foi construída com base em referências extraídas do PNCP, devendo ser complementada na fase de instrução da contratação direta por pesquisa ampliada de preços, com análise comparativa de escopo, complexidade, abrangência territorial e produtos esperados.

Foram identificadas, entre outras, as seguintes contratações:

Município de Camboriú – Contrato nº 051/2025 – Valor: R\$ 750.000,00

Município de São Bento do Sul – Contrato nº 040/2024 – Valor: R\$ 419.190,29

Considerando as características do objeto, a abrangência territorial do Município de Itajaí e a complexidade das análises socioambientais necessárias, estima-se o valor da contratação em:

R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

O valor estimado é preliminar e referencial, devendo ser confirmado na fase de instrução da contratação direta mediante documentação de suporte e justificativa de preço.

Na fase de instrução da contratação direta, a pesquisa de preços será ampliada e consolidada com documentação de suporte suficiente para demonstrar a compatibilidade do valor estimado com os preços praticados no mercado, observadas as particularidades de escopo, abrangência territorial, complexidade técnica e produtos exigidos.

#### **IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

##### **8. Descrição da solução escolhida (art. 18, §1º, VII)**

A solução escolhida consiste na contratação de instituição brasileira sem fins lucrativos cuja finalidade estatutária contemple atividades de ensino, pesquisa, extensão ou desenvolvimento institucional, para elaboração do Estudo Técnico Socioambiental (ETSA).

A contratação será realizada por dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021.

O estudo compreenderá:

- Planejamento metodológico das atividades;
- Levantamentos ambientais e territoriais;
- Diagnóstico socioambiental das áreas analisadas;
- Identificação de áreas de risco e passíveis de regularização fundiária;
- Elaboração de cartografia temática;
- Consolidação das análises em relatório técnico final.

A solução escolhida permite assegurar:

- a. Abordagem multidisciplinar adequada;
- b. Integração metodológica do estudo;
- c. Maior qualidade técnica dos resultados;
- d. Suporte técnico qualificado para decisões administrativas e judiciais.

A solução escolhida revela-se a mais adequada por combinar capacidade técnica, integração metodológica, aderência institucional e compatibilidade com a hipótese legal de dispensa prevista no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021.

### **9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII)**

Não se recomenda o parcelamento do objeto em múltiplas contratações, pois o Estudo Técnico Socioambiental constitui solução técnica integrada composta por etapas interdependentes.

A fragmentação da contratação poderia comprometer:

- a) A uniformidade metodológica do estudo;
- b) A consistência das análises ambientais;
- c) A compatibilidade das bases cartográficas;
- d) A responsabilidade técnica pelos resultados produzidos.

Dessa forma, a contratação deve ocorrer de forma unitária, assegurando maior eficiência administrativa e qualidade técnica do produto final.

### **10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI)**

Não foram identificadas contratações diretamente interdependentes para execução do Estudo Técnico Socioambiental.

O estudo constitui produto técnico autônomo, cuja execução depende exclusivamente da equipe técnica responsável pela sua elaboração.

Entretanto, seus resultados poderão subsidiar futuramente outras iniciativas da Administração Pública, tais como: programas de regularização fundiária; revisão de instrumentos de planejamento urbano; elaboração de políticas públicas ambientais.

### **11. Demonstrativo dos resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX)**

Os resultados pretendidos incluem:

- Segurança jurídica: disponibilização de base técnica consistente para subsidiar decisões administrativas e judiciais relacionadas à ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.
- Eficiência administrativa: melhor estruturação das ações de regularização fundiária e planejamento urbano.
- Melhoria do planejamento territorial: Identificação de áreas passíveis de regularização e de áreas que devem ser preservadas ou recuperadas.
- Fortalecimento das políticas públicas ambientais: disponibilização de diagnóstico técnico qualificado para apoio à formulação de políticas municipais de ordenamento urbano e ambiental.

### **12. Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato (art. 18, §1º, X)**

Antes da celebração do contrato, a Administração deverá:

1. Elaboração e aprovação do Termo de Referência;
2. Verificação da compatibilidade estatutária da instituição a ser contratada;
3. Análise da documentação jurídica, fiscal e trabalhista;

4. Confirmação da compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado;
5. Designação do gestor e dos fiscais do contrato;
6. Organização das bases de dados a serem disponibilizadas à instituição contratada.

### **13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, §1º, XII)**

Os impactos ambientais decorrentes da execução do estudo tendem a ser mínimos, restringindo-se principalmente às atividades de deslocamento para levantamentos de campo.

Como medidas mitigadoras poderão ser adotadas:

- Planejamento adequado das atividades de campo;
- Utilização prioritária de meios digitais para armazenamento e compartilhamento de documentos;
- Respeito às normas ambientais aplicáveis durante eventuais visitas técnicas.

Por outro lado, os impactos ambientais indiretos da contratação são positivos, pois o estudo contribuirá para melhor compreensão das condições socioambientais do território e para o planejamento adequado do uso do solo.

### **14. Análise preliminar de riscos da contratação (art. 18, §1º, aplicável à governança da contratação)**

De forma preliminar, foram identificados os seguintes riscos relevantes associados à contratação:

- Insuficiência ou inconsistência das bases cartográficas e dados territoriais disponibilizados pela Administração;
- Atraso na execução das etapas do estudo;
- Inconsistência metodológica entre diagnóstico, mapeamento e proposições técnicas;
- Dificuldade de integração entre levantamentos de campo e dados secundários existentes;
- Questionamentos jurídicos quanto ao enquadramento da contratação direta.

Como medidas de mitigação, deverão ser adotados:

- Definição clara do escopo e dos produtos no Termo de Referência;
- Acompanhamento técnico contínuo pela equipe municipal;
- Validação intermediária das etapas e produtos;
- Exigência de compatibilidade estatutária e capacidade técnica da instituição contratada;
- Justificativa formal da escolha do contratado e da compatibilidade do preço com o mercado.

A matriz de riscos detalhada integra os documentos preparatórios da contratação.

### **15. Responsáveis pela Elaboração do ETP**

Dante de Miranda Gervasi

Matrícula: 2687401

Itajaí/SC, 20 de março de 2026

Elen Cristina Soares Neves

Matrícula: 724201

Itajaí/SC, 20 de março de 2026

Eng. Lidia Granemann Gemo

Matrícula: 2687802

Itajaí/SC, 20 de março de 2026

### **16. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação (art. 18, §1º, XIII)**

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se necessária e adequada para atendimento da necessidade pública identificada.

A solução escolhida apresenta viabilidade técnica, jurídica e econômica, atendendo aos princípios da eficiência, planejamento e interesse público previstos na legislação vigente.

A solução adotada mostra-se compatível com a hipótese de dispensa prevista no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, desde que observadas, na instrução da contratação, a compatibilidade estatutária da instituição, a justificativa da escolha do contratado e a demonstração da compatibilidade do preço.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento da fase preparatória da contratação.

Considerando o Estudo Técnico Preliminar elaborado, aprovo o presente documento e atesto sua conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 12.840, de 25 de janeiro de 2024.

Datado e assinado digitalmente.

Itajaí/SC, 20 de março de 2026

**João Paulo Kowalsky**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação