



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Municipal, por meio da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, identifica a necessidade de aprimorar a capacidade técnica e institucional para a adequada interpretação e aplicação da legislação urbanística e ambiental, especialmente diante das alterações introduzidas pela Lei Federal nº 15.190/2025, que estabelece normas gerais para o licenciamento ambiental, e de seus reflexos sobre as competências e os procedimentos administrativos municipais.

As atividades desenvolvidas pelos setores de urbanismo e licenciamento ambiental envolvem a análise de situações que demandam conhecimento especializado e interpretação integrada de diferentes instrumentos legais e normativos. Entre essas matérias, destacam-se o parcelamento do solo urbano, a regularização fundiária urbana (REURB), a regularização ambiental, os procedimentos de licenciamento e a Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA), cujas particularidades exigem atenção às competências municipais, aos critérios técnicos aplicáveis e à compatibilidade entre as disposições urbanísticas e ambientais.

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de assegurar condições adequadas para o desempenho das atribuições de duas servidoras municipais que atuam em áreas distintas, porém complementares. Uma delas, ocupante do cargo de arquiteta, desempenha atividades relacionadas ao urbanismo, abrangendo a análise do ordenamento territorial, do parcelamento do solo e dos aspectos urbanísticos dos processos de regularização. A outra atua no Departamento de Meio Ambiente, exercendo atribuições relacionadas ao licenciamento ambiental, à avaliação dos aspectos ambientais de empreendimentos e intervenções e à aplicação dos procedimentos e critérios técnicos pertinentes.

Embora as atribuições sejam específicas, as atividades desempenhadas apresentam interfaces que exigem coerência na interpretação das normas e compatibilidade na condução dos procedimentos administrativos. Processos que envolvem parcelamento do solo, regularização fundiária e questões ambientais frequentemente demandam a atuação articulada dos setores, de modo que eventuais diferenças de entendimento ou dificuldades na aplicação da legislação podem comprometer a uniformidade das análises e a eficiência da atuação administrativa.



A necessidade identificada decorre, portanto, dos desafios relacionados à atualização do marco normativo, à complexidade das matérias submetidas à análise municipal e à importância de estabelecer entendimentos técnicos e jurídicos consistentes entre os setores envolvidos. A ausência de domínio suficiente sobre as disposições legais aplicáveis e seus desdobramentos administrativos pode resultar em interpretações divergentes, inconsistências na instrução processual, retrabalho, insegurança na fundamentação das decisões e aumento dos prazos de tramitação.

Diante desse cenário, a Administração Municipal necessita assegurar maior segurança jurídica e técnica na análise dos processos urbanísticos e ambientais, uniformidade na aplicação da legislação, integração entre os setores envolvidos e eficiência na execução das atividades administrativas, observadas as competências municipais e as particularidades das funções exercidas pelas servidoras.

O atendimento dessa necessidade deverá contribuir para a melhoria da qualidade das análises e decisões administrativas, a redução de inconsistências e retrabalho, a adequada observância das exigências legais e o fortalecimento da capacidade institucional do Município no exercício de suas atribuições relacionadas ao desenvolvimento urbano e à proteção ambiental.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar destina-se a examinar a necessidade administrativa identificada e avaliar as alternativas capazes de atendê-la, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos, de modo a subsidiar a definição da solução mais adequada ao interesse público, sem prejuízo da observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano Anual de Contratações do exercício vigente.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:



- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;

3.2 Requisitos de Habilitação do fornecedor

Além dos requisitos de habilitação previstos no artigo 62 da Lei 14.133/21 o futuro contratado deverá possuir, visando o atendimento da necessidade atual:

- a) O contratado deverá comprovar notória especialização e experiência no tema objeto do treinamento, por meio da apresentação de documentos idôneos que evidenciem sua qualificação técnica e atuação profissional, tais como atestados de capacidade técnica, certificados de cursos, especializações, registros de atuação em serviços similares, publicações, premiações, declarações ou outros documentos que demonstrem o reconhecimento de sua expertise na área.
- b) Demonstrar compatibilidade de preços por meio de notas fiscais/contratos recentes de serviços similares, evidenciando que o valor proposto ao Município está em linha com o praticado.

3.3 Exigência de Balanço patrimonial

Para esta contratação não há a necessidade de exigência de balanço patrimonial como requisito de habilitação. A não exigência justifica-se em razão da natureza do objeto e do vulto da contratação.

Trata-se de contratação de baixo risco operacional, sem mobilização de estrutura técnica especializada e sem necessidade de investimentos prévios significativos por parte do fornecedor. O pagamento será condicionado ao efetivo recebimento dos serviços o que reduz substancialmente o risco de inadimplemento contratual.

3.4 Requisitos de Negócio da Solução

A solução a ser contratada deverá atender à necessidade de atualização e aprimoramento dos conhecimentos técnicos de duas servidoras da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, proporcionando subsídios para a adequada interpretação e aplicação da legislação urbanística e ambiental no âmbito das competências municipais, especialmente em relação às disposições da Lei Federal nº 15.190/2025 e às demais normas pertinentes.



Deverá contemplar conhecimentos relacionados à Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA), à regularização ambiental, ao parcelamento do solo urbano e à regularização fundiária urbana (REURB), com abordagem dos aspectos legais, técnicos e administrativos envolvidos na criação, regulamentação e implementação desses instrumentos pelos municípios, considerando suas competências, responsabilidades e limites de atuação.

A solução deverá possibilitar a compreensão dos procedimentos administrativos aplicáveis às matérias abordadas, dos critérios necessários à análise dos processos municipais e das interfaces existentes entre a legislação urbanística e ambiental, de forma a oferecer subsídios para a identificação de exigências legais, a interpretação de dispositivos normativos e a avaliação da necessidade de adequação dos procedimentos adotados pela Administração Municipal.

Considerando que as destinatárias exercem atribuições distintas, porém complementares, sendo uma arquiteta atuante na área de urbanismo e a outra servidora vinculada às atividades de licenciamento ambiental, a solução deverá atender às necessidades técnicas de ambas as áreas, favorecendo o alinhamento de entendimentos, a integração das análises e a uniformidade na aplicação dos critérios legais e administrativos em processos que envolvam aspectos urbanísticos e ambientais.

Os conhecimentos a serem disponibilizados deverão apresentar pertinência com as atividades efetivamente desempenhadas pelas servidoras e possibilitar sua aplicação prática nas rotinas administrativas, especialmente na análise de processos, na identificação dos procedimentos legalmente cabíveis, na avaliação de exigências normativas e no aperfeiçoamento da fundamentação técnica das manifestações e decisões administrativas, respeitadas as competências específicas de cada setor.

A solução deverá, ainda, permitir a participação das duas servidoras em condições compatíveis com o funcionamento da Secretaria, de modo a conciliar o atendimento da necessidade identificada com a continuidade das atividades administrativas e a utilização eficiente dos recursos públicos.

Como resultados esperados, destacam-se o fortalecimento da capacidade técnica das servidoras, a ampliação da segurança jurídica na interpretação e aplicação da legislação, a melhoria da articulação entre os setores de urbanismo e licenciamento ambiental, a redução de

divergências de entendimento e retrabalho e o aprimoramento da qualidade e da eficiência dos procedimentos administrativos municipais.

Dessa forma, os requisitos de negócio compreendem a necessidade de assegurar conhecimentos técnicos atualizados, pertinentes e aplicáveis às atribuições das servidoras, promovendo maior consistência nas análises urbanísticas e ambientais e contribuindo para o adequado exercício das competências municipais, em observância aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

3.5 Amostra:

Não se aplica para este objeto.

3.6 Subcontratação e Garantia contratual:

Não será permitida a subcontratação do objeto, tendo em vista que se trata de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, a ser executado por profissional ou empresa detentora de notória especialização, cuja escolha fundamenta-se, justamente, na singularidade de suas competências, experiência e capacidade técnica específica.

A inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, alínea “F”, da Lei nº 14.133/2021, está diretamente vinculada à inviabilidade de competição decorrente da especialização do contratado, elemento que constitui requisito essencial para a adequada execução do objeto. Nesse contexto, admitir a subcontratação implicaria a transferência da execução a terceiros que não foram objeto da análise de notória especialização pela Administração, descaracterizando o fundamento jurídico que motivou a contratação direta.

Da mesma forma, não se verifica a necessidade de exigência de garantia contratual, tendo em vista que o objeto consiste em fornecimento de baixa complexidade, com entrega em prazo determinado e pagamento condicionado ao efetivo recebimento. O risco de inadimplemento é reduzido, não havendo mobilização significativa de recursos, execução continuada de grande vulto ou obrigações de alta complexidade que justifiquem a imposição de garantia.

3.7 Participação exclusiva de ME e EPP:

Não se aplica para este objeto

3.8 Participação de consórcios:

Não se aplica para este objeto

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de identificar a solução mais adequada ao atendimento da necessidade da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, foram analisadas alternativas capazes de proporcionar a atualização dos conhecimentos técnicos necessários à interpretação e aplicação da legislação urbanística e ambiental, especialmente quanto às disposições da Lei Federal nº 15.190/2025, à Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA), à regularização ambiental, ao parcelamento do solo urbano e à regularização fundiária urbana (REURB).

A avaliação considerou a capacidade de cada alternativa para atender às necessidades específicas das duas servidoras envolvidas, a aplicabilidade dos conhecimentos às atividades municipais, a segurança jurídica, a autonomia técnica, a eficiência administrativa e a economicidade, buscando identificar a opção que ofereça a melhor relação entre os recursos empregados e os benefícios esperados para a Administração.

a) Execução das atividades com base apenas em normativos, manuais e orientações oficiais disponibilizadas pelos órgãos competentes: Essa alternativa consistiria na utilização exclusiva de legislações, notas técnicas, manuais, orientações e materiais disponibilizados em canais oficiais. Embora tais documentos sejam essenciais, sua interpretação demanda elevado grau de especialização técnica, além de tempo considerável para estudo e atualização contínua. Ademais, os manuais não abrangem, de forma prática, situações concretas do cotidiano da Administração Pública, o que pode resultar em interpretações divergentes, inconsistências nos registros e aumento do risco de erros no cumprimento das obrigações acessórias.

b) Capacitação informal ou compartilhamento interno de conhecimento: Essa alternativa pressupõe a troca de informações entre servidores ou a realização de capacitação interna baseada em experiências individuais. Contudo, diante da complexidade técnica das alterações,



essa opção mostra-se limitada, pois não assegura uniformidade de entendimento, atualização técnica adequada nem respaldo especializado, podendo comprometer a segurança jurídica dos atos de lançamento.

c) Contratação de assessoria ou consultoria técnica continuada: A contratação de assessoria especializada para prestar orientação à equipe técnica da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente quanto à aplicação da legislação pertinente, aos procedimentos administrativos e aos critérios para a regulamentação e implementação dos instrumentos abordados na capacitação constitui uma alternativa possível para atender à necessidade identificada. Nessa modalidade, o suporte seria prestado de forma continuada, auxiliando os servidores na análise de situações concretas e na execução das atividades relacionadas ao tema.

Entretanto, essa alternativa pressupõe a manutenção de um serviço especializado externo, com potencial de gerar custos recorrentes superiores aos de uma capacitação pontual, além de não assegurar, por si só, a autonomia técnica dos servidores municipais. A capacitação, por sua vez, permite o aprimoramento dos conhecimentos dos profissionais que já atuam na Administração, favorecendo a internalização do conhecimento, o desenvolvimento de competências e a aplicação prática dos conteúdos nas rotinas de trabalho, sem a necessidade de manter suporte externo continuado para essa finalidade.

d) Contratação de curso de capacitação especializada: Essa alternativa consiste na contratação de curso de capacitação voltado à atualização técnica das duas servidoras da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, com abordagem específica das matérias relacionadas à legislação urbanística e ambiental, especialmente quanto à Lei Federal nº 15.190/2025, à Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA), à regularização ambiental, ao parcelamento do solo urbano e à regularização fundiária urbana (REURB).

A capacitação especializada permite o acesso a conteúdos organizados e direcionados às necessidades identificadas, proporcionando a compreensão dos fundamentos legais, das competências municipais, dos critérios de regulamentação e implementação dos instrumentos pertinentes e das interfaces entre os procedimentos urbanísticos e ambientais.

Diferentemente da consulta isolada a materiais normativos ou do compartilhamento



informal de conhecimentos, essa solução possibilita uma abordagem sistematizada dos assuntos, conduzida por profissionais com domínio técnico das matérias, favorecendo a compreensão de aspectos complexos e o esclarecimento de dúvidas relacionadas à atuação municipal.

Além disso, considerando que as duas servidoras exercem funções complementares, a participação em uma mesma capacitação favorece o alinhamento de entendimentos entre as áreas de urbanismo e licenciamento ambiental, contribuindo para maior integração das análises e uniformidade na aplicação dos procedimentos administrativos.

Sob o aspecto operacional, a solução permite o desenvolvimento das competências dos próprios servidores municipais, ampliando sua autonomia para interpretar a legislação, identificar os procedimentos cabíveis e avaliar a necessidade de adequação das rotinas administrativas, sem depender de acompanhamento externo continuado para essas finalidades.

Quanto ao aspecto econômico, a contratação de curso especializado caracteriza-se, em regra, por investimento pontual e de escopo delimitado, com possibilidade de aproveitamento dos conhecimentos adquiridos em diferentes processos e atividades futuras. Essa característica favorece a racionalização dos recursos públicos, especialmente quando comparada à manutenção de serviços continuados de assessoria para atendimento de uma necessidade predominantemente relacionada à atualização técnica.

A capacitação também apresenta potencial para reduzir inconsistências na interpretação normativa, retrabalho na instrução dos processos e dificuldades na articulação entre os setores, contribuindo para a melhoria da eficiência administrativa e da segurança jurídica das análises realizadas.

Dessa forma, a contratação de curso de capacitação especializada demonstra maior aderência à necessidade identificada, por proporcionar atualização técnica direcionada, desenvolvimento da autonomia profissional, integração entre os setores e possibilidade de aplicação continuada dos conhecimentos adquiridos nas atividades da Administração Municipal.

Assim, uma vez definida a melhor solução, atendendo ao disposto na lei de licitações na etapa de planejamento da contratação buscamos soluções possíveis no mercado no intuito de contratar a capacitação.

Destaca-se que identificamos no mercado diferentes opções de treinamentos



relacionados ao tema tanto no formato on-line quanto presencial.

1. Treinamento aberto online

Esse formato apresenta como principais vantagens a flexibilidade de horários, a redução de custos com deslocamento e a possibilidade de participação de um maior número de servidores. Além disso, facilita o acesso de equipes que atuam em diferentes localidades.

Trata-se de uma capacitação com conteúdo amplo e aberto a diversos perfis de participantes, no qual o interessado realiza a sua inscrição para a participação virtual aderindo ao conteúdo programático proposto pela empresa organizadora.

2. Treinamento presencial (cursos abertos)

Ocorre com a presença física dos participantes em local previamente definido, permitindo maior interação direta com o instrutor e troca de experiências entre os servidores. Trata-se de uma capacitação com conteúdo amplo e aberto a diversos perfis de participantes, no qual o interessado realiza a sua inscrição para a participação aderindo ao conteúdo programático proposto pela empresa organizadora.

3. Treinamento in company

Trata-se de capacitação personalizada, realizada exclusivamente para a Administração contratante, podendo ocorrer de forma presencial, online ou híbrida.

Esse modelo permite a adequação do conteúdo às necessidades específicas do órgão, utilizando casos práticos da própria realidade institucional. Também possibilita o treinamento simultâneo de equipes inteiras.

Analisando os diferentes formatos, identificou-se que para atendimento da necessidade em questão o formato treinamento aberto on-line é o mais adequado, tendo em vista que a modalidade on-line é mais vantajosa para a realização da capacitação por permitir que os servidores municipais participem das atividades sem a necessidade de deslocamento, reduzindo custos com transporte, diárias, hospedagem e afastamento das atividades administrativas.

A escolha desse formato justifica-se, ainda, pela possibilidade de capacitar os



servidores que atuam nas áreas relacionadas à Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA), à regularização ambiental, ao parcelamento do solo urbano e à Regularização Fundiária Urbana (REURB), sem a necessidade de contratação de treinamento exclusivo para o Município. Além disso, a modalidade on-line dispensa deslocamentos e reduz despesas acessórias com transporte, diárias e hospedagem, quando aplicáveis, enquanto o formato aberto permite o acesso a conteúdo especializado mediante inscrição dos participantes.

Dessa forma, considerando o número de servidores que necessitam de capacitação, a possibilidade de participação em treinamento já estruturado e a redução dos custos e dos impactos sobre a rotina administrativa, o formato aberto on-line apresenta-se como alternativa compatível com a necessidade identificada, desde que o conteúdo, a carga horária e o valor da inscrição sejam adequados aos objetivos pretendidos pelo Município.

Nesse sentido, para o atendimento da demanda, buscou-se pesquisa de mercado com o objetivo de identificar treinamento on-line que contemplasse os conteúdos necessários, ministrado por profissional com notória especialização e promovido por empresa com experiência e capacidade técnica para sua realização.

A partir da pesquisa realizada, identificou-se a empresa DPM Educação Ltda., inscrita no CNPJ nº 13.021.017/0001-77, cuja atuação é voltada à capacitação e ao aperfeiçoamento de agentes públicos, especialmente no âmbito da Administração Pública Municipal. A análise de sua adequação à necessidade identificada considera os seguintes aspectos:

1. Expertise técnica: a qualificação dos profissionais responsáveis pela capacitação e seu conhecimento especializado nos temas abordados constituem elementos relevantes para assegurar a qualidade do conteúdo ministrado e sua aplicabilidade às atividades desenvolvidas pelos servidores municipais. A experiência na realização de treinamentos destinados à Administração Pública Municipal também favorece a abordagem de situações práticas e a troca de experiências entre os participantes.

2. Experiência prévia: o histórico de atuação da empresa na realização de cursos e treinamentos voltados aos agentes públicos constitui elemento a ser considerado na avaliação de sua aptidão para executar a capacitação pretendida, mediante comprovação dos serviços anteriormente prestados e de sua pertinência em relação ao objeto da contratação.

3. Capacidade operacional: a estrutura e os recursos disponibilizados pela empresa para a realização do treinamento on-line, incluindo as condições de acesso, os materiais



didáticos e o suporte aos participantes, devem ser compatíveis com as características da capacitação proposta, de modo a favorecer o aproveitamento dos conteúdos pelos servidores municipais.

4. Regularidade e conformidade legal: a documentação de habilitação e os demais elementos apresentados pela empresa deverão demonstrar o atendimento às exigências legais aplicáveis à contratação, contribuindo para a adequada instrução do processo administrativo.

Considerando a necessidade de capacitação dos servidores municipais, o interesse público envolvido e a busca por uma alternativa compatível com as demandas da Administração, entende-se que a contratação deverá priorizar treinamento cujo conteúdo, metodologia e qualificação dos instrutores estejam alinhados aos resultados pretendidos pelo Município.

Quanto ao formato de contratação, inicialmente é importante ressaltar que a contratação pretendida possui natureza de serviço técnico especializado, de caráter predominantemente intelectual, uma vez que seu objeto consiste na transmissão, interpretação e aplicação de conhecimentos específicos relacionados à legislação urbanística e ambiental, com vistas ao aperfeiçoamento das competências profissionais das servidoras municipais.

O artigo 74, inciso III, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021 prevê expressamente a hipótese de inexigibilidade de licitação para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, prestados por profissionais ou empresas de notória especialização, destinados ao treinamento e aperfeiçoamento de pessoal.

A hipótese legal guarda correspondência direta com o objeto pretendido, pois a contratação não se destina ao fornecimento de bens ou à execução de atividades operacionais padronizadas, mas à prestação de serviço educacional especializado, cujo resultado está associado ao conhecimento técnico, à experiência, à metodologia de ensino e à capacidade dos profissionais responsáveis pela transmissão dos conteúdos.

A natureza predominantemente intelectual da capacitação torna relevantes aspectos qualitativos que não se limitam ao preço, especialmente a experiência dos responsáveis, a profundidade da abordagem, a pertinência do conteúdo programático e a capacidade de relacionar os conhecimentos transmitidos às situações enfrentadas pela Administração Pública.



Conforme o levantamento realizado, a empresa DPM Educação Ltda. possui atuação reconhecida na área de capacitação e aperfeiçoamento profissional, especialmente na realização de treinamentos direcionados à Administração Pública, constituindo essa especialização um elemento relevante para a escolha da solução identificada.

Sua atuação especificamente voltada ao setor público apresenta pertinência com a necessidade municipal, tendo em vista que a capacitação pretendida envolve não apenas o conhecimento da legislação urbanística e ambiental, mas também a compreensão de suas repercussões sobre as competências, os procedimentos e as responsabilidades dos órgãos municipais.

O artigo 74, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que a notória especialização decorre do conceito do profissional ou da empresa em seu campo de atuação, considerando elementos como desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento e equipe técnica, entre outros requisitos relacionados às atividades desenvolvidas.

Assim, a justificativa da escolha não se fundamenta em mera preferência pela instituição, mas na especialização demonstrada por meio da documentação examinada, associada à pertinência do curso ofertado em relação às necessidades concretas da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente.

A experiência da empresa na capacitação de agentes públicos assume especial relevância diante das particularidades do objeto, que exige abordagem contextualizada das normas legais e dos instrumentos administrativos aplicáveis à realidade municipal.

Nesse sentido, a notória especialização documentalmente comprovada, aliada à adequação técnica da programação identificada, constitui fundamento para reconhecer a DPM Educação Ltda. como instituição apta à prestação do serviço pretendido, nos termos do artigo 74, inciso III e § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

Diante destes fatores, a inviabilidade de competição, na hipótese analisada, deve ser compreendida à luz das características específicas do serviço técnico especializado de natureza intelectual, não se confundindo necessariamente com a inexistência de outras empresas que ofereçam cursos sobre matérias semelhantes.

No segmento de capacitação profissional, diferentes instituições podem disponibilizar treinamentos sobre temas correlatos. Entretanto, os serviços educacionais especializados



apresentam características próprias relacionadas à experiência dos profissionais responsáveis, à metodologia de ensino, à estruturação do conteúdo, à profundidade da abordagem e à forma de apresentação e interpretação dos conhecimentos.

Tais elementos conferem identidade própria à capacitação ofertada, dificultando a comparação objetiva entre diferentes serviços exclusivamente mediante critérios padronizados de julgamento.

A escolha da solução está vinculada, portanto, à conjugação entre a especificidade dos conhecimentos necessários, a pertinência do conteúdo ofertado, a especialização da instituição e a adequação da capacitação às atribuições desempenhadas pelas duas servidoras.

Diante dessas características, a contratação direta encontra fundamento na inviabilidade de estabelecer competição objetiva que assegure, por critérios exclusivamente comparativos, a obtenção da mesma prestação intelectual especificamente identificada como adequada ao atendimento da necessidade municipal.

Importa destacar que o enquadramento não decorre da simples existência de um curso ofertado pela empresa, tampouco da exclusividade de sua atuação no mercado, mas da avaliação das características do serviço, da notória especialização comprovada e da adequação reconhecida da prestação intelectual à finalidade pública pretendida.

A Lei nº 14.133/2021 não exige a demonstração de singularidade do objeto como requisito autônomo para o enquadramento no artigo 74, inciso III. Exige, contudo, a demonstração da natureza técnica especializada do serviço, da notória especialização do contratado e das circunstâncias que tornam inviável a competição, em consonância com a finalidade da contratação.

Assim, considerando a documentação já examinada pela Administração e a correspondência entre a capacitação identificada e a necessidade institucional, entende-se configurada, sob o aspecto técnico, a hipótese de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso III, alínea "f", combinado com o § 3º do mesmo dispositivo legal, observada a necessária formalização da inviabilidade de competição no processo administrativo.

5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a realização



de capacitação dos servidores municipais que atuam nas áreas de planejamento urbano, urbanismo, licenciamento ambiental e regularização fundiária, com enfoque na Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA), no parcelamento de solo urbano, nos aspectos ambientais relacionados à ocupação urbana e na Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A escolha do treinamento aberto on-line justifica-se pela possibilidade de acesso a conteúdo técnico especializado, previamente estruturado e direcionado às necessidades da Administração Pública Municipal, sem a necessidade de contratação de capacitação exclusiva para o Município. A modalidade também permite a participação dos servidores sem deslocamentos, reduzindo despesas acessórias e minimizando os impactos sobre a continuidade das atividades administrativas.

A contratação pretendida visa ao aprimoramento dos conhecimentos técnicos e jurídicos dos servidores, contribuindo para a análise e a instrução dos processos administrativos, a correta aplicação da legislação pertinente e o aperfeiçoamento dos procedimentos relacionados às competências municipais em matéria urbanística e ambiental.

Sob o aspecto técnico, a capacitação beneficiará especialmente as seguintes áreas e rotinas de trabalho:

a) Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA): aprimoramento dos conhecimentos relativos à integração entre os procedimentos de análise urbanística e ambiental, à definição das competências municipais, à instrução dos processos, à documentação necessária, à elaboração de pareceres técnicos e aos procedimentos para análise e emissão da licença, observadas a legislação aplicável e a regulamentação municipal pertinente.

b) Licenciamento ambiental e proteção dos recursos naturais: atualização dos conhecimentos relativos às competências municipais para o licenciamento ambiental, à identificação de restrições ambientais à ocupação urbana, à análise de áreas de preservação permanente, à proteção da vegetação nativa, à avaliação de documentos e estudos ambientais e à definição de medidas de mitigação, compensação e regularização, conforme as normas aplicáveis.

c) Parcelamento do solo urbano: aperfeiçoamento dos procedimentos de análise de loteamentos, desmembramentos e demais formas de parcelamento do solo, abrangendo os



requisitos urbanísticos, a infraestrutura básica, o sistema viário, a drenagem pluvial, o saneamento básico, as áreas institucionais, os espaços livres, as restrições à ocupação e a compatibilidade dos projetos com o planejamento e a legislação municipal.

d) Regularização Fundiária Urbana (REURB): qualificação dos servidores para a análise e a instrução dos processos de REURB-S e REURB-E, incluindo os aspectos urbanísticos, ambientais e fundiários, a identificação de núcleos urbanos informais, a análise de áreas de risco, os instrumentos de regularização e os documentos necessários à conclusão dos procedimentos.

e) Instrução e análise de processos administrativos: aprimoramento da avaliação de documentos, estudos e projetos apresentados pelos requerentes, da identificação de pendências e condicionantes, da fundamentação técnica das manifestações administrativas e da articulação entre os setores municipais envolvidos nos procedimentos urbanísticos e ambientais.

A capacitação será realizada pela empresa DPM Educação Ltda., inscrita no CNPJ nº 13.021.017/0001-77, na modalidade on-line, nos dias 26 e 27 de outubro de 2026, das 13h às 17h, totalizando 8 (oito) horas de carga horária, conforme a programação e as condições estabelecidas na proposta comercial.

A programação contempla conteúdos relacionados à política urbana, às competências municipais, ao parcelamento do solo urbano, à regularização fundiária, aos aspectos ambientais da ocupação urbana e à Licença Urbanística e Ambiental Integrada, conforme detalhado a seguir.

Programação da capacitação:

1.1 Considerações preliminares

1.1.1 Política urbana na Constituição Federal

1.1.2 Planejamento urbano municipal

1.1.3 Competência municipal em matéria urbanística

1.2 Parcelamento do solo urbano

1.2.1 Conceito de parcelamento do solo

1.2.2 Loteamento

1.2.3 Desmembramento



- 1.2.4 Parcelamento do solo ilegal
- 1.2.5 Núcleos urbanos informais
- 1.3 Requisitos urbanísticos da Lei Federal nº 6.766/1979
 - 1.3.1 Áreas não parceláveis
 - 1.3.2 Infraestrutura básica obrigatória
 - 1.3.3 Sistema viário
 - 1.3.4 Áreas institucionais
 - 1.3.5 espaços livres
 - 1.3.6 Cronograma de execução
 - 1.3.7 Diretrizes municipais
 - 1.3.8 Projeto de parcelamento do solo
 - 1.3.9 Registro imobiliário
- 1.4 Regularização Fundiária Urbana (REURB)
 - 1.4.1 Conceito
 - 1.4.2 REURB-S
 - 1.4.3 REURB-E
 - 1.4.4 Legitimação fundiária
 - 1.4.5 Legitimação de posse
 - 1.4.6 Demarcação urbanística
 - 1.4.7 Certidão de Regularização Fundiária (CRF)
- 1.5 Principais aspectos urbanísticos para análise municipal
 - 1.5.1 Conformidade com o Plano Diretor
 - 1.5.2 Compatibilidade com legislação municipal
 - 1.5.5 Equipamentos públicos
 - 1.5.6 Segurança urbanística
 - 1.5.7 Regularização de edificações existentes

2. ASPECTOS AMBIENTAIS DO PARCELAMENTO DO SOLO E DA REURB

- 2.1 Meio ambiente e desenvolvimento urbano
 - 2.1.1 Proteção constitucional do meio ambiente
 - 2.1.2 Controle preventivo dos impactos ambientais



2.2 Aspectos ambientais do parcelamento do solo

2.2.1 Restrições ambientais à ocupação urbana

2.2.2 Identificação de áreas ambientalmente sensíveis

2.2.3 Diagnóstico ambiental

2.2.4 Medidas compensatórias

2.3 Lei Federal nº 11.428/2006

2.3.1 Conceitos gerais

2.3.2 Estágios de regeneração

2.3.3 Supressão de vegetação

2.3.4 Competência municipal do licenciamento e autorização, pela Lei

2.4 Lei Federal nº 12.651/2012

2.4.1 Áreas de Preservação Permanente

2.4.2 Áreas urbanas consolidadas

2.4.3 Regularização ambiental em áreas urbanas

2.6 Documentação ambiental

2.6.1 Matrícula atualizada

2.6.2 Relatório fotográfico georreferenciado

2.6.3 Laudo de cobertura vegetal

2.6.4 Laudo de fauna

2.6.5 Projeto de Reposição Florestal Obrigatória

2.6.6 Termos de Referência

3. LICENÇA URBANÍSTICA E AMBIENTAL INTEGRADA (LUA)

3.1 Conceito e fundamentos legais (Lei Federal nº 15.190/2025)

3.1.2 Integração entre licenciamento ambiental e aprovação urbanística

3.1.3 Regulamentação local (necessidade de Lei Municipal)

3.3 Definição da competência interna municipal

3.3.1 Competência urbanística

3.3.2 Competência ambiental

3.3.3 Atuação integrada

3.3.4 Parecer técnico urbanístico

3.3.5 Parecer técnico ambiental



- 3.3.6 Autoridades competentes para aprovação
- 3.4 Forma de análise da LUA
 - 3.4.1 Protocolo do requerimento
 - 3.4.2 Análise documental
 - 3.4.3 Consolidação dos pareceres
 - 3.4.4 Emissão da licença integrada
- 3.5 Estudos e documentos necessários
 - 3.5.1 Matrícula atualizada
 - 3.5.2 Memorial descritivo com ART
 - 3.5.3 Croqui de situação
 - 3.5.4 Relatório fotográfico
 - 3.5.5 Laudo de cobertura vegetal
 - 3.5.6 Laudo de fauna
 - 3.5.7 Projeto de RFO
 - 3.5.8 Alvará de construção
 - 3.5.9 Projeto urbanístico
 - 3.5.10 Projeto da REURB
- 3.6 Procedimento (único, bifásico ou trifásico da LUA)
- 3.7 Condicionantes (medidas ambientais mitigadoras)
- 3.8 Aprovação do cronograma de implantação e dos projetos executivos
- 3.9 Implantação das obras urbanísticas
- 3.10 Monitoramento ambiental
- 3.11 Consolidação da regularização fundiária
- 3.12 Validade da LUA
 - 3.12.1 Critérios de definição
 - 3.12.2 Renovação
 - 3.12.3 Alteração
 - 3.12.4 Cancelamento
 - 3.12.5 Caducidade
- 3.13 Taxas e custeio
 - 3.13.1 Taxa de licenciamento



3.13.2 Destinação dos recursos

3.14 Regulamentação municipal da LUA

3.14.1 Estrutura mínima

3.14.2 Termo de Referência

3.14.3 Fluxograma administrativo

3.14.4 Competências dos órgãos envolvidos

3.14.5 Regulamentação por Decreto

Os professores responsáveis pela realização do curso são:

- Thiago Feltes Marques - Advogado, Mestre em Direito Público, Especialista em Direito Ambiental, MBA em Gestão de Energia, Petróleo e Gás, Especializando em Direito Público e Constitucional Contemporâneo, Consultor Jurídico da Pause & Perin Advogados e Professor da DPM Educação.
- Vivian Lítia Flores - Advogada, Especialista em Direito Público, Consultora Jurídica da Pause & Perin Advogados e Professora da DPM Educação.

6 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

O treinamento será destinado às servidoras: Morgana Marini e Elisangela Ferreira Hardtke, totalizando 2 (duas) participantes, selecionadas em razão da relação entre suas atribuições funcionais e os conteúdos programáticos da capacitação, especialmente aqueles relacionados ao licenciamento urbanístico e ambiental, ao parcelamento do solo urbano e à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A participação das servidoras visa ao aprimoramento dos conhecimentos técnicos e jurídicos necessários ao desenvolvimento das atividades desempenhadas pelo Município nessas áreas, contribuindo para a qualificação da análise e da instrução dos processos administrativos, a aplicação adequada da legislação pertinente e o aperfeiçoamento dos procedimentos internos.

Nesse contexto, a participação das duas servidoras na mesma capacitação é necessária para assegurar uma compreensão integrada dos conteúdos e favorecer a uniformização dos entendimentos técnicos entre as áreas de urbanismo e meio ambiente. A inscrição exclusiva da servidora de uma das áreas não atenderia integralmente à necessidade identificada, pois a



aplicação dos conhecimentos adquiridos depende também da compreensão, pela outra área envolvida, dos critérios legais, das competências institucionais e dos procedimentos que repercutem diretamente em suas atribuições. A capacitação conjunta permitirá que ambas compartilhem a mesma base de conhecimento, discutam as implicações dos conteúdos em suas respectivas atividades e contribuam, de forma coordenada, para o aprimoramento dos fluxos de trabalho da Secretaria.

Além disso, a atualização simultânea das duas servidoras favorece a disseminação do conhecimento no âmbito da Administração Municipal, a identificação de eventuais necessidades de adequação dos procedimentos internos e a construção de entendimentos técnicos consistentes para subsidiar futuras análises e decisões administrativas. Trata-se, portanto, de uma necessidade institucional, e não apenas de interesse individual de aperfeiçoamento profissional, uma vez que os conhecimentos adquiridos poderão repercutir diretamente na qualidade, na segurança e na eficiência dos serviços prestados pelo Município.

7 ESTIMATIVA DE PREÇO

Enquanto a pesquisa de preços é o mecanismo pelo qual a Administração Pública obtém os preços que servirão de referência para a fixação do valor estimado da contratação, valendo-se, para tanto, dos parâmetros indicados no §1º do mesmo art. 23, a justificativa de preços é a demonstração da coerência entre a decisão administrativa de contratar por um determinado valor, considerando a pesquisa de preços realizada, o valor estimado e as características da contratação que está sendo realizada.

A justificativa, é, portanto, muito mais do que a pesquisa. Seu objetivo é subsidiar, motivar a decisão administrativa sob os especiais enfoques da razoabilidade e da economicidade, considerando a situação concreta.

Dessa forma, para a contratação da empresa escolhida pela Administração é inviável a realização de pesquisa de preços, pois a escolha do fornecedor já induz a impossibilidade de compará-lo a outros produtos de forma a realizar pesquisas de mercado comum.

Portanto, para que fosse possível afirmar que a empresa contratada está cobrando do Município de Flores da Cunha preço justo e dentro dos parâmetros de mercado, consultamos o site da empresa, a saber: <https://www.dpmeducacao.com.br/> que demonstra que o valor proposto é idêntico ao cobrado a todos os clientes, inclusive os da iniciativa privada.



O valor estimado para a contratação é de R\$ 494,00 por participante, totalizando o valor global de R\$ 988,00.

8 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A contratação de um treinamento constitui um objeto único, que não admite parcelamento pois exige padronização e uniformidade em sua filosofia de aprendizado.

9 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a contratação pretendida, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cuja realização seja necessária para viabilizar a participação das servidoras na capacitação ou para o alcance dos resultados pretendidos.

O treinamento aberto on-line constitui objeto autônomo, cuja execução não depende da contratação de outros serviços ou da aquisição de materiais ou equipamentos específicos, considerando as características da modalidade ofertada.

Embora a capacitação esteja relacionada às atividades desenvolvidas pelo Município nas áreas de urbanismo, licenciamento ambiental e regularização fundiária, essa relação decorre da aplicação dos conhecimentos adquiridos nas rotinas administrativas, não caracterizando, por si só, a necessidade de contratações adicionais vinculadas à execução do treinamento.

Dessa forma, a contratação poderá ser realizada de maneira independente, sem prejuízo de que, futuramente, sejam identificadas outras necessidades de capacitação ou de contratação de serviços especializados relacionadas ao aprimoramento dos procedimentos municipais nessas áreas.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização da capacitação, pretende-se aprimorar os conhecimentos técnicos e jurídicos das servidoras municipais responsáveis pelas atividades relacionadas ao planejamento urbano, ao licenciamento ambiental e à regularização fundiária, de modo a contribuir para a superação das dificuldades enfrentadas na interpretação e aplicação da legislação pertinente e na condução dos respectivos processos administrativos.

Busca-se, especialmente, proporcionar maior segurança técnica na análise e instrução dos processos relacionados à Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUA), ao



parcelamento do solo urbano e à Regularização Fundiária Urbana (REURB), considerando a complexidade dos procedimentos envolvidos, a necessidade de integração entre os aspectos urbanísticos e ambientais e a observância das competências e exigências legais aplicáveis ao Município.

Como resultados específicos, pretende-se:

- Aprimorar a análise e a instrução processual, proporcionando maior domínio sobre a documentação necessária, os critérios técnicos de avaliação e os procedimentos aplicáveis a cada tipo de demanda;
- Reduzir dúvidas e dificuldades na aplicação da legislação urbanística e ambiental, contribuindo para decisões administrativas mais seguras, fundamentadas e alinhadas às normas vigentes;
- Qualificar os procedimentos relacionados à LUA, ampliando a compreensão sobre a integração entre as análises urbanísticas e ambientais, a definição de competências e a tramitação dos processos;
- Aprimorar a avaliação de projetos de parcelamento do solo urbano, considerando os requisitos legais, a infraestrutura necessária, as restrições ambientais e a compatibilidade com a legislação municipal;
- Fortalecer a atuação municipal nos processos de REURB, mediante o aprofundamento dos conhecimentos sobre os instrumentos de regularização fundiária e os requisitos urbanísticos, ambientais e documentais envolvidos;
- Favorecer a uniformização dos procedimentos administrativos, contribuindo para maior consistência nas análises técnicas, na elaboração de manifestações e na identificação de pendências e condicionantes;
- Promover maior eficiência na execução das atividades, com potencial para reduzir retrabalhos, falhas de instrução e atrasos decorrentes de dúvidas técnicas ou da aplicação inadequada dos procedimentos;
- Ampliar a autonomia técnica das servidoras, favorecendo a aplicação prática dos conhecimentos adquiridos nas rotinas de trabalho e reduzindo a necessidade de consultas externas para esclarecimento de questões abrangidas pela capacitação.

Espera-se, portanto, que a capacitação contribua para o aperfeiçoamento dos serviços prestados pela Administração Municipal, proporcionando maior segurança na condução dos

processos urbanísticos e ambientais, melhoria na qualidade das análises técnicas e maior eficiência no atendimento às demandas da população, sempre em conformidade com a legislação aplicável e com as competências institucionais do Município.

11 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à formalização da contratação, a Administração deverá confirmar a disponibilidade de vagas para as servidoras indicadas, verificar as condições e os procedimentos necessários para a inscrição junto à empresa responsável pelo treinamento, bem como providenciar a documentação administrativa necessária à contratação.

Considerando que a capacitação será realizada na modalidade on-line, deverá ser verificada a disponibilidade de equipamentos adequados e de acesso à internet nas dependências municipais em que as servidoras acompanharão as aulas, assegurando condições técnicas para a participação no treinamento. Também deverá ser providenciada, junto à contratada, a obtenção das orientações de acesso à plataforma e das demais informações necessárias à participação.

Não se identifica a necessidade de adequações físicas ou estruturais específicas, de disponibilização de espaço exclusivo ou de contratação de serviços adicionais para a realização da capacitação, uma vez que o treinamento será ofertado de forma remota e poderá ser acompanhado mediante a utilização da infraestrutura tecnológica disponível na Administração Municipal.

12 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

Considerando as características do objeto, que consiste na contratação de treinamento aberto, na modalidade on-line, não são previstos impactos ambientais significativos decorrentes da execução da capacitação.

A realização do treinamento de forma remota contribui para a redução dos impactos associados ao deslocamento das servidoras até o local de realização do curso, minimizando o consumo de combustíveis e a emissão de gases de efeito estufa, além de evitar a necessidade

de hospedagem e outros recursos eventualmente relacionados à participação presencial.

Os possíveis impactos ambientais restringem-se, principalmente, ao consumo de energia elétrica pelos equipamentos utilizados para acompanhar as aulas e à eventual geração de resíduos decorrentes do uso de materiais de apoio. Como medidas mitigadoras, recomenda-se a utilização consciente dos equipamentos e da energia elétrica, bem como a priorização de materiais e documentos em formato digital, evitando impressões desnecessárias.

Sob a perspectiva do desenvolvimento sustentável, a contratação apresenta características favoráveis, uma vez que possibilita a capacitação das servidoras com reduzida necessidade de recursos materiais e logísticos, contribuindo para a eficiência econômica e administrativa e para o aprimoramento das atividades públicas relacionadas ao planejamento urbano, ao licenciamento ambiental e à regularização fundiária.

Dessa forma, considerando a natureza e a duração do treinamento, entende-se que os impactos ambientais são mínimos e podem ser adequadamente mitigados mediante a adoção de práticas de uso racional de energia e de recursos materiais, não sendo identificada a necessidade de medidas ambientais específicas ou de intervenções adicionais por parte da Administração Municipal.

13 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Diante das análises e fundamentações apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida revela-se plenamente viável sob os aspectos jurídico, técnico, operacional e orçamentário.

Restou evidenciado que a necessidade administrativa encontra-se devidamente caracterizada, assim como demonstrada a adequação da solução escolhida como a alternativa mais eficiente e apropriada para o atendimento da demanda identificada. Verificou-se, ainda, que a natureza do objeto, de caráter técnico especializado e predominantemente intelectual, exige a atuação de profissional ou empresa com notória especialização, circunstância que inviabiliza a competição e fundamenta a contratação direta.

Sob o aspecto jurídico, a contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, “f” da Lei nº 14.133/2021.



No que se refere ao aspecto econômico, a solução proposta apresenta adequada relação custo-benefício, considerando não apenas o custo direto da contratação, mas também os benefícios decorrentes da qualidade técnica, da redução de riscos e da efetividade dos resultados esperados.

Adicionalmente, constatou-se a existência de disponibilidade orçamentária para suportar a despesa, bem como a viabilidade operacional para execução do objeto, não sendo identificados óbices que impeçam o regular prosseguimento da contratação.

Dessa forma, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se a continuidade dos atos necessários à sua formalização, em conformidade com a legislação vigente e os princípios que regem a Administração Pública

EMANUELE
BORGES
BICA:01664494073
Assinado de forma digital
por EMANUELE BORGES
BICA:01664494073
Dados: 2026.10.22
15:04:38 -03'00'

Emanuele Borges Bica

Agente Administrativo

Responsável pela elaboração

Data da elaboração: 21/10/2026

ROSIANE MACHADO
PRADELLA:01472271009
9
Assinado de forma digital por
ROSIANE MACHADO
PRADELLA:01472271009
Dados: 2026.10.22 15:30:44 -03'00'

Rosiane Machado Pradella

Secretária de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente