



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA A NOVA EDIFICAÇÃO
DA CANCHA DE LAÇO, VILA SECA**

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Processo PROA nº 25/8050-0010120-4

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO*

Portaria da SEPLAN: 193.489 de 03/10/2025.

Portaria da STURDE: 193.542 de 07/10/2025.

3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP*

A execução dos projetos e serviços pertinentes a licitação deve observar as seguintes normas: Código Municipal de Edificações 636/2020, NBR 6118, NBR 5626, NBR 6120, NBR 6122, NBR 5410, NBR 9050 de 2020, Normativas Vigentes do 5º Batalhão do Corpo de Bombeiros de Caxias do Sul, NBR 5419, NBR 9077, NR 10, NBR 15575, Plano Diretor de desenvolvimento integrado (PPDI – LC 589/2019) e demais pertinentes a obras que se enquadrem no Edital em vigor.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Caxias do Sul situa-se no NE do RS, microrregião mesmo nome, distante 127Km Porto Alegre, faz limite Norte: S. Marcos; Sul: N. Petrópolis, Gramado e Canela; Leste: S. Francisco Paula; Oeste: Flores da Cunha e Farroupilha. Na Região Turística Uva e Vinho, c/ 463.338 hab.(IBGE 2022), destacam-se o turismo de negócios, rural e cultural, nos roteiros: La Città; Ana Rech; Criúva; dentre outros. Visando prover o município de infraestrutura adequada para expansão da atividade turística e melhoria dos produtos e serviços ofertados, o Parque Rural pretende abrigar atividades relativas ao turismo rural, de lazer e cultural: exposições, remates, feiras agrícolas, festas regionais, eventos esportivos e de tradicionalismo gaúcho. O local também servirá para celebrar e preservar o

Centro Administrativo Municipal Vinícius Ribeiro Lisboa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**

patrimônio cultural e histórico da região, valorização das práticas agrícolas tradicionais e a promoção da culinária local. O Parque Rural terá como público-alvo: Turistas da mesorregião e nacionais (principalmente nos segmentos de turismo rural, de experiência e cultural), produtores rurais, empresários, estudantes, agricultores familiares e a comunidade da microrregião. A edificação da Cancha de Laço no Parque Rural atenderá uma localidade muito deficitária na região em termos de atividades culturais e de turismo, e preencherá uma lacuna histórica; visto que Caxias do Sul, apesar de sua riqueza cultural/econômica: maior produtor de hortifrutigranjeiros do RS; contar c/ 05 mil cavalos e 50 mil cabeças de gado; e sediar 91 entidades tradicionalistas (segundo o Movimento Tradicionalista Gaúcho); não dispõe de um local que atenda esta antiga demanda dos segmentos ligados ao tradicionalismo gaúcho.

5. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal do Turismo e Desenvolvimento Econômico - STURDE.

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO*

Cumprimento de todos os requisitos do edital. Especificamente da área técnica, considerar as sugestões e observações contidas no Termo de Referência.

Cronograma da obra estimado em 06 meses*

A contratação não será caracterizada como continuada, em virtude da aquisição em parcela única de obras e serviços de engenharia.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO*

Realizou-se levantamento de mercado com o objetivo de identificar alternativas de métodos construtivos adequados à implantação da edificação, considerando critérios de eficiência, economicidade e atendimento às necessidades da Administração.

Foram identificadas duas soluções amplamente utilizadas em obras

Centro Administrativo Municipal Vinícius Ribeiro Lisboa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**

similares realizadas pela prefeitura.

SOLUÇÃO 01 – ALVENARIA EM TIJOLO CERÂMICO COM VEDAÇÕES INTERNAS EM DRYWALL

Sistema composto por alvenaria tradicional de tijolos cerâmicos para as vedações externas e estrutura principal, associada a paredes internas em drywall. Essa solução apresenta bom desempenho térmico e acústico, flexibilidade para manutenção de instalações internas e menor geração de resíduos nas áreas de divisão interna.

SOLUÇÃO 2 – ESTRUTURA E VEDAÇÕES EM BLOCOS DE CONCRETO

Método construtivo com blocos de concreto estruturais ou de vedação, proporcionando elevada resistência, rapidez executiva e uniformidade das paredes. Possui boa durabilidade e reduz custos com revestimentos devido à planicidade das superfícies.

COMPARAÇÃO ENTRE AS SOLUÇÕES:

Ambas as alternativas atendem aos requisitos técnicos para a obra. A Solução 1 destaca-se pela maior flexibilidade para futuras adaptações internas e melhor desempenho termoacústico, embora apresente custo inicial ligeiramente maior. Já a Solução 2 oferece maior velocidade de execução e tende a apresentar melhor custo-benefício inicial, porém possui menor facilidade de modificações e menor desempenho acústico em ambientes internos.

Considerando o ciclo de vida, a escolha mais vantajosa dependerá do nível de adaptabilidade e do desempenho interno desejado para a edificação. Caso haja necessidade frequente de revisões de layout ou reforço no conforto interno, a Solução 1 mostra-se mais eficiente. Para foco em economicidade imediata e rapidez construtiva, a Solução 2 apresenta melhor relação custo-benefício.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO*

Os projetos devem ser realizados, da mesma forma que os contratos devem ser desenvolvidos respeitando as normas técnicas vigentes, buscando qualidade

Centro Administrativo Municipal Vinícius Ribeiro Lisboa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**

técnica e economicidade ao Município, sem prejuízo do desempenho. A execução deve seguir a mesma linha dos projetos.

Prestar assistência técnica/garantia durante o período mínimo de 5 anos da entrega da obra ou conforme constar em contrato.

A execução dos projetos e serviços pertinentes a licitação deve observar as seguintes normas: Código Municipal de Edificações 636/2020, NBR 6118, NBR 5626, NBR 6120, NBR 6122, NBR 5410, NBR 9050 de 2020, Normativas Vigentes do 5º Batalhão do Corpo de Bombeiros de Caxias do Sul, NBR 5419, NBR 9077, NR 10, NBR 15575, Plano Diretor de desenvolvimento integrado (PPDI – LC 589/2019) e demais pertinentes a obras que se enquadrem no Edital em vigor.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS*

A quantidade será descrita na planilha orçamentária. O quantitativo deve ser baseado no projeto ou estimativas (projetos contratados na licitação), de acordo com os critérios de preços do SINAPI e cotações de mercado.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO*

Será apresentada na Planilha Orçamentária do processo e Edital. A estimativa baseada em projetos anteriores semelhantes é R\$2.600.000,00.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Por se tratar de obra simples de engenharia, não se vislumbra o parcelamento como tecnicamente viável e/ou economicamente vantajoso. Além disso, os serviços previstos possuem relação de interdependência e a execução deles por única contratada agilizará o cronograma executivo e não gerará dispêndio de recursos para realizar mais do que uma licitação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Centro Administrativo Municipal Vinícius Ribeiro Lisboa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**

Serviço de terraplanagem a ser executado pela Secretaria Municipal de Obras (SMO) do Município. A Secretaria Municipal de Gestão urbana (SMGU) - por intermédio da Concessionária Luz de Caxias do Sul S/A (sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.557.811/0001-91, constituída para a execução do Contrato de Concessão nº 2023/773) - ficará responsável pela instalação da rede elétrica e iluminação. O Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE ficará responsável pelo abastecimento de água.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), as despesas do contrato referente a contratação em tela, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA 2026) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA - 2026-2029) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO 2026). A obra será executada com recursos da emenda parlamentar – Convênio n.º 962353/2024/MTUR/CAIXA. A implantação da obra se dará em área declarada de Utilidade Pública, conforme Decreto n.º 22.645, de 20 de julho de 2023.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se que o Parque Rural amplie as alternativas de lazer, cultura, educação ambiental, turismo rural e atividades comunitárias, atendendo tanto à população urbana quanto à rural.

A proposta é que o espaço acolha feiras, exposições, eventos comunitários, instalações agroecológicas e educativas, além de oferecer trilhas ecológicas.

Além disso, almeja-se fortalecer a cultura, a economia e a identidade do Rio Grande do Sul por meio da valorização do tradicionalismo.

Pretende-se, ainda, aumentar o fluxo de visitantes — tanto turistas domésticos quanto internacionais — e maximizar a receita turística.

Centro Administrativo Municipal Vinícius Ribeiro Lisboa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Declaração de utilidade pública de área com extensão total de 611.027,30 m², localizada no Distrito de Vila Seca, conforme Matrícula nº 130874 - 2ª Zona. (Decreto nº 22.645, de 20 de julho de 2023)

Declaração de interesse social da referida área. (Decreto nº 23.282, de 12 de setembro de 2024).

Criação de Zona Específica Parque Rural - ZEPR, sendo destinada exclusivamente à implantação e operação do Parque Rural. (Lei)

Licença ambiental para implantação do Parque Rural.

Redes de água, luz, drenagem e esgoto.

Elaboração do projeto do parque através do Escritório de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento e Parcerias Estratégicas (SEPLAN). Visitas a parques existentes e entrevistas com técnicos e usuários para compreensão da demanda.

Processo licitatório. Execução e fiscalização.

Administração e manutenção do local.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS*

Considerando que o distrito de Vila Seca encontra-se em Zona Rural a inserção da sustentabilidade na obra e serviços estará no elaborar os projetos e executar os serviços de forma que os impactos sobre recursos naturais sejam os mínimos possíveis.

Adotar preferência por materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local; maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados; possibilidade de reúso dos seus bens. As obrigações da contratada envolvem normas ambientais para a execução do serviço.

Objetiva-se, assim, manter ou aumentar a eficiência da utilidade a que se destina. Outras questões de sustentabilidade consideradas são a acessibilidade, segurança no trabalho e o respeito a normas e legislações vigentes.

Centro Administrativo Municipal Vinícius Ribeiro Lisboa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**

Movimentação de terra e geração de resíduos, devem ser devidamente descartados pela contratada. A supressão vegetal deverá ocorrer após a aprovação da Secretária Municipal do Meio Ambiente (SEMMA).

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

*** - Os itens em questão foram desenvolvidos pelos técnicos da SEPLAN, sendo os outros itens não assinalados com * de responsabilidade da STURDE.**

Documento assinado digitalmente
gov.br **GUILHERME CONTE RODRIGUES**
Data: 15/12/2025 08:59:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arq.º Guilherme Conte Rodrigues
CAU A195427-0
GPEP - SEPLAN

Documento assinado digitalmente
gov.br **CRISTIANE DALLA SANTA**
Data: 09/12/2025 13:46:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Cristiane Dalla Santa
Chefe de Seção Administrativa
STURDE

Caxias do Sul, 08 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br **GERSON ANTONIO PANAROTTO**
Data: 15/12/2025 08:35:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Eng. Civil Gerson Antonio
Panarotto**

Diretor Geral - SEPLAN

Documento assinado digitalmente
gov.br **ENZO CALABRO DA SILVA**
Data: 09/12/2025 14:01:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Enzo Calabro da Silva
Diretor Administrativo e Financeiro
STURDE

Centro Administrativo Municipal Vinícius Ribeiro Lisboa