



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 34/2024  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

[Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º](#)

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO.**

O plano diretor do município é um documento estratégico de planejamento urbano que estabelece as diretrizes e normas para o desenvolvimento e a gestão do território de uma cidade ou município. Ele serve como uma ferramenta fundamental para orientar a expansão e o crescimento urbano de maneira ordenada e sustentável. Sua revisão deve ocorrer a cada dez anos, e a última revisão do plano do município de Águas de Chapecó foi em 2009, estando o Ministério Público cobrando que a atualização seja feita o quanto antes.

Assim, a melhor solução é a contratação de empresa composta por equipe de profissionais multidisciplinar para a execução da revisão do Plano Diretor e Leis Complementares.

O município havia realizado uma Concorrência Eletrônica – processo nº 149/2024 para contratação de empresa para realizar a contratação, entretanto, o processo restou fracassado.

**2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 12, VII da Lei n. 14.133/2021), SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO.**

Ainda não possui PCA.

**3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.**

A revisão do Plano Diretor e leis complementares deverá ser elaborada por profissionais devidamente qualificados, que deverão compor a equipe técnica, de acordo com as exigências para cada perfil técnico. Para realização dos trabalhos será necessária a formação de equipe em número compatível com o cronograma, composta por profissionais em número suficiente a atender os levantamentos previstos, devendo ser apresentado o certificado dos integrantes da equipe comprovando a experiência profissional específica.

Para tanto, deverá ser contratada apenas Pessoa Jurídica para atender a demanda.

**4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA.**



Item	Descrição	Qdade
1	ATUALIZAÇÃO DE PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO E LEIS COMPLEMENTARES	1

**5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.**

Para um trabalho complexo e multidisciplinar como este, a única opção do mercado é contratar uma empresa especializada com os diversos profissionais e equipamentos necessários para a correta execução, uma vez que a Prefeitura não os possui.

**6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE.**

Item	Descrição	Qdade	Forn. 1	Forn 2	Forn 3	Valor Médio Unit.
1	Contratação de pessoa jurídica especializada para a revisão do Plano Diretor Participativo para o município de Águas de Chapecó/SC, Lei Complementar nº 020/2009, em conformidade com a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e com base na legislação vigente aplicável, e atualização de Leis Complementares.	1	272125,86			272125,86



**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO.**

Contratação de pessoa jurídica especializada para a revisão do Plano Diretor Participativo para o município de Águas de Chapecó/SC, Lei Complementar nº 020/2009, em conformidade com a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e com base na legislação vigente aplicável, e atualização de Leis Complementares.

1.1. Itens que deverão ser anexos do Plano Diretor a serem revisados e/ou elaborados:

- a) Mapa Macrozoneamento Municipal;
- b) Mapa Macrozoneamento Rural e subdivisões;
- c) Mapa Macrozoneamento Urbano e subdivisões;
- d) Mapa de Áreas passíveis de Regularização;
- e) Mapa de Bairros;
- f) Mapa de Caracterização do Potencial Turístico;
- g) Mapa das áreas de Risco e Declividades, de acordo com base de dados disponibilizadas pela CPRM e Prefeitura Municipal;
- h) Mapa do Zoneamento das áreas de Proteção Permanente (APP);
- k) Mapa de Direito de Preempção para Futura Implantação de Parques;
- i) Mapa de Áreas de Interesse Público;
- j) Mapa demarcando Área e Espaços Públicos;
- k) Mapa do Sistema Viário Urbano;
- l) Tabela de Parâmetros e Índices Urbanísticos - Uso e Ocupação do Solo;
- m) Tabela de Incomodidades com Lista de Atividades e Classificações;
- n) Tabela do Sistema Viário
- o) Perfil das Vias
- p) Perfil e Padrão dos Passeios Públicos;
- q) Áreas consolidadas, de acordo como o Diagnóstico Socioambiental;

Todos os mapas devem ser georreferenciados e disponibilizados ao município.

Toda a base de dados para a produção cartográfica deverá ser disponibilizada pela Prefeitura Municipal.

1.2 Leis Complementares a serem atualizadas:

- a) Código de Obras (Lei nº 290/1979);
- b) Código de Posturas (Lei nº 10/1964);

1.1.2 Leis a serem atualizadas/incorporadas ao PD

- a) Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 279/1979);
- b) Lei de Outorga Onerosa do Direito de Construir (Lei nº 020/2009)

**8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.**

Para esse objeto, será contratado por empreitada Global, pois, para minimizar erros e perdas de informações, os mesmos profissionais devem estar envolvidos do início ao fim.



## **9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS.**

Os principais aspectos que destacam a importância de um plano diretor:

**Controle da Expansão Urbana:** O plano diretor ajuda a controlar o crescimento urbano, evitando a expansão desordenada e a ocupação inadequada de áreas sensíveis, como zonas de inundação e áreas de proteção ambiental.

**Zonificação:** Define zonas específicas para diferentes usos, como residencial, comercial, industrial e de lazer, promovendo uma organização mais eficiente do espaço urbano.

**Uso Eficiente dos Recursos:** Incentiva práticas sustentáveis, como o uso eficiente da água e energia, a construção de edificações ecológicas e a preservação de áreas verdes.

**Gestão Ambiental:** Estabelece diretrizes para a proteção de áreas naturais, a gestão de resíduos e o controle da poluição, contribuindo para a saúde ambiental e o bem-estar da população.

**Infraestrutura e Serviços:** Facilita o planejamento e a construção de infraestrutura necessária, como escolas, hospitais, transporte público e sistemas de saneamento, melhorando a qualidade de vida dos habitantes.

**Espaços Públicos:** Promove a criação e manutenção de espaços públicos, como parques e praças, que são essenciais para o lazer e o bem-estar da comunidade.

**Atratividade para Investimentos:** Um plano diretor bem elaborado pode tornar a cidade mais atraente para investimentos, criando áreas comerciais e industriais planejadas e oferecendo infraestrutura adequada.

**Planejamento Econômico:** Ajuda a alinhar o crescimento econômico com as capacidades e necessidades da cidade, evitando sobrecargas em áreas específicas e promovendo um desenvolvimento equilibrado.

**Planejamento Participativo:** Permite a participação da comunidade no processo de planejamento, garantindo que as necessidades e desejos da população sejam considerados e integrados.

**Transparência:** Oferece um marco claro para a gestão e tomada de decisões, aumentando a transparência e a responsabilidade nas políticas urbanas.

**Preparação para Desastres:** Inclui planos para a gestão de riscos e desastres, como enchentes e terremotos, ajudando a cidade a se preparar e responder a eventos adversos.

**Adaptação às Mudanças Climáticas:** Integra estratégias para enfrentar e se adaptar às mudanças climáticas, promovendo uma urbanização resiliente e sustentável.

**Cumprimento das Normas:** Estabelece um conjunto de normas e regulamentos para a construção e uso do solo, garantindo que o desenvolvimento urbano esteja alinhado com as leis e políticas vigentes.

**Orientação para Políticas Públicas:** Serve como base para a formulação de políticas públicas e decisões governamentais relacionadas ao planejamento urbano e à gestão do território.

Em resumo, o plano diretor é crucial para garantir que o desenvolvimento urbano seja realizado de maneira ordenada, sustentável e inclusiva. Ele proporciona uma visão de longo prazo para a cidade,



facilitando o planejamento integrado e a gestão eficaz dos recursos e espaços urbanos, contribuindo para um ambiente urbano mais saudável e bem planejado.

**10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL.**

Para acompanhamento da execução do serviço, o município deverá instituir uma Comissão de Revisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A gestão e fiscalização do contrato será conforme o Decreto Municipal 157/2024:

Gestor de Contratos: Sidinei Follmann

Fiscal de Contrato: Renata Lorenzetti

**11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.**

Não há outro contrato/processo correlato vigente.

**12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL.**

O plano diretor é uma ferramenta fundamental para o planejamento urbano e a gestão territorial. Sua execução pode ter diversos impactos ambientais, tanto positivos quanto negativos. Aqui estão alguns dos principais impactos ambientais associados à implementação de um plano diretor:

**Impactos Positivos**

**Proteção de Áreas Verdes:** Um plano diretor bem elaborado pode estabelecer áreas de preservação e parques, ajudando a proteger a biodiversidade e melhorar a qualidade do ar e da água.

**Gestão de Recursos Hídricos:** A implementação de um plano diretor pode incluir estratégias para a gestão sustentável dos recursos hídricos, como a criação de bacias de retenção e o controle de poluição das águas.

**Redução da Expansão Urbana Desordenada:** Com um planejamento adequado, é possível controlar a expansão urbana desordenada, reduzindo a degradação ambiental e a ocupação inadequada de áreas sensíveis.

**Promoção de Mobilidade Sustentável:** Incentivar o uso de transportes públicos, ciclovias e caminhadas pode reduzir a emissão de poluentes e promover um ambiente urbano mais saudável.



Eficiência Energética e Sustentabilidade: O plano diretor pode incluir diretrizes para a construção de edificações sustentáveis, incentivando o uso de energias renováveis e técnicas de construção eficientes.

#### Impactos Negativos

Desmatamento e Perda de Habitat: A expansão urbana pode levar ao desmatamento e à perda de habitats naturais, prejudicando a fauna e a flora local.

Poluição: A construção de infraestrutura e o aumento da urbanização podem resultar em maior poluição do ar, da água e do solo se não forem bem geridos.

Alteração dos Ciclos Naturais: Obras de infraestrutura podem alterar ciclos naturais, como a drenagem de águas pluviais, o que pode levar a problemas como enchentes e erosão do solo.

Pressão sobre Recursos Naturais: O crescimento urbano pode aumentar a demanda por recursos naturais, como água e materiais de construção, o que pode levar à exploração excessiva e ao esgotamento desses recursos.

Impactos na Comunidade: A implementação do plano diretor pode causar deslocamento de comunidades, especialmente em áreas onde há intervenções significativas ou renovação urbana, gerando impactos sociais e ambientais.

#### Estratégias para Mitigação

Para minimizar os impactos negativos e maximizar os benefícios ambientais, é fundamental adotar algumas estratégias durante a execução do plano diretor:

Participação Comunitária: Envolver a comunidade no processo de planejamento para garantir que suas preocupações e necessidades sejam consideradas.

Monitoramento e Avaliação: Implementar sistemas de monitoramento para avaliar os efeitos ambientais das políticas e fazer ajustes conforme necessário.

A execução bem-sucedida de um plano diretor requer um equilíbrio cuidadoso entre desenvolvimento urbano e proteção ambiental para garantir um futuro sustentável e saudável para as comunidades e o meio ambiente.

### **13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.**



A Revisão do Plano Diretor Participativo e Política Municipal de Desenvolvimento Urbano para melhorar a qualidade de vida da sociedade. O Plano Diretor está definido como um instrumento básico que serve para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana municipal. É o Plano Diretor que tem a função de definir as condições que a propriedade deve conformar-se, para que cumpra sua função social. Assim, sua modificação/atualização é de extrema importância para o município.

Águas de Chapecó, 11 de novembro de 2024

---

**SIDINEI FOLLMANN**  
**SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**