



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Artigo 72, inciso I, da Lei Nº 14133/21

Três Barras do Paraná, 10 de fevereiro de 2025.

ÁREA REQUISITANTE: **Secretaria Municipal de Administração e Planejamento**

PARA: **Gabinete do Prefeito Municipal**

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE INFRAESTRUTURA URBANA PARA LOTEAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL, INCLUINDO A OBTENÇÃO DE TODAS AS APROVAÇÕES NECESSÁRIAS JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES E O REGISTRO DO EMPREENDIMENTO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVAS-PR, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO - Artigo 18, Inciso I, Lei Nº 14133/21

A contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos de infraestrutura urbana destinados ao loteamento urbano de interesse social é indispensável para atender às demandas por habitação em Três Barras do Paraná-PR. A iniciativa visa garantir que o empreendimento seja planejado de forma técnica, eficiente e sustentável, promovendo o bem-estar das famílias beneficiadas e contribuindo para a organização territorial do Município. Trata-se de um projeto essencial para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda, assegurando o direito à moradia digna, conforme previsto na Constituição Federal.

Além disso, a elaboração de projetos urbanísticos detalhados é fundamental para assegurar a conformidade do loteamento com a legislação vigente e as exigências técnicas dos órgãos públicos. O desenvolvimento de projetos de terraplanagem, pavimentação, drenagem, arborização, redes de água e esgoto, entre outros, garante que o empreendimento seja dotado de infraestrutura adequada, capaz de atender às necessidades dos futuros moradores. Esses elementos são indispensáveis para prevenir



problemas estruturais e ambientais no longo prazo, como alagamentos, erosão ou dificuldades de acesso.

Outro aspecto relevante é a necessidade de obtenção das aprovações junto aos órgãos públicos competentes. Essa etapa é indispensável para assegurar que o loteamento atenda aos requisitos técnicos e legais para sua implantação. O registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis é igualmente imprescindível, pois confere segurança jurídica e possibilita a regularização fundiária das unidades habitacionais, permitindo que os beneficiários recebam suas escrituras de forma legítima e definitiva.

A realização do levantamento planialtimétrico com alta precisão, bem como a utilização de técnicas modernas como o levantamento aerofotogramétrico, permite maior exatidão no planejamento e execução do projeto. Esses serviços viabilizam o desenvolvimento de um partido urbanístico que respeite as características topográficas e ambientais do local, otimizando o uso do espaço e garantindo a viabilidade técnica e financeira do empreendimento.

Por fim, a contratação de uma empresa especializada assegura a execução de todas as etapas de forma integrada, com qualidade técnica e dentro dos prazos estabelecidos. O investimento em um planejamento bem estruturado reflete diretamente na eficiência da implantação do loteamento de interesse social, na redução de custos futuros e na melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas. Assim, a contratação proposta é justificada pela sua relevância social, técnica e legal, alinhando-se às políticas públicas de habitação de interesse social e desenvolvimento urbano.

2. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES - Artigo 18, Inciso IV, Lei N° 14133/21

Para o dimensionamento das quantidades a serem registradas, o Departamento de Engenharia realizou um estudo preliminar abrangente, considerando aspectos técnicos e demandas específicas da área de intervenção. Esse estudo incluiu levantamentos detalhados e análises criteriosas, visando garantir que o projeto de infraestrutura atenda com precisão às necessidades reais da população beneficiada, tanto



CAPITAL DO FEIJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

em termos de viabilidade técnica quanto de eficiência. Os dados resultantes desse levantamento, que asseguram a adequação do planejamento às exigências do loteamento de interesse social, estão apresentados na tabela a seguir:

LOTE 01: PROJETOS DE LOTEAMENTO

ITEM	UN	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	UN	<p>CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE INFRAESTRUTURA URBANA DESTINADOS A LOTEAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL, ABRANGENDO A OBTENÇÃO DE TODAS AS APROVAÇÕES NECESSÁRIAS JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES E O REGISTRO DO EMPREENDIMENTO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVAS-PR, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.</p> <p>DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS:</p> <p>1. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• REALIZAÇÃO DE LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO IMÓVEL UTILIZANDO GPS RTK DE ALTA PRECISÃO;• PROCESSAMENTO DE DADOS OBTIDOS NO LEVANTAMENTO;• ELABORAÇÃO DA PLANTA TOPOGRÁFICA DETALHADA;• LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAFÉTRICO, COM FORNECIMENTO DE ORTOFOTO. <p>2. PROJETO DE PARTIDO URBANÍSTICO:</p> <ul style="list-style-type: none">• REALIZAÇÃO DE CONSULTA DE VIABILIDADE JUNTO AO MUNICÍPIO, INCLUINDO PARCELAMENTO E DOAÇÃO DE UNIDADE DE PARCELAMENTO (UP);• DESENVOLVIMENTO DO PROJETO GEOMÉTRICO DO LOTEAMENTO;• ELABORAÇÃO DE PLANTAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS. <p>3. PROJETOS COMPLEMENTARES DE INFRAESTRUTURA:</p> <ul style="list-style-type: none">• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE TERRAPLANAGEM;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REDE COLETORA DE ESGOTO;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ARBORIZAÇÃO;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE DRENAGEM SUPERFICIAL;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA. <p>4. DIÁRIAS TOPOGRÁFICAS PARA DEMARCAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS:</p> <ul style="list-style-type: none">• EXECUÇÃO DE DIÁRIAS TOPOGRÁFICAS, EM NÚMERO NECESSÁRIO, PARA A DEMARCAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS, CONFORME AS ESPECIFICIDADES DO PROJETO.	90.000,00	90.000,00
VALOR MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO			R\$ 90.000,00	



3. PESQUISA DE PREÇOS – Artigo 23, Inciso IV e V, Lei Nº 14133/21

Uma pesquisa de preços foi realizada com base em orçamentos obtidos junto a quatro fornecedores especializados no ramo de projetos de infraestrutura urbana. Durante o processo, o menor valor foi excluído por ser considerado não representativo em relação ao mercado. Assim, foi adotado como base o segundo menor valor apresentado, garantindo uma estimativa mais realista e equilibrada. O resultado dessa análise aponta para um investimento estimado de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, conforme especificado no item 2, assegurando transparência e respaldo técnico para a contratação.

4. PREVISÃO PARA INÍCIO DO SERVIÇOS OU AQUISIÇÃO DOS PRODUTOS

Atualmente, o Município não possui contrato vigente para a elaboração dos projetos de infraestrutura urbana acima descritos, o que torna imprescindível a realização de um processo licitatório com a maior brevidade possível. Essa necessidade é reforçada pelo fato de que 25 unidades habitacionais já estão aprovadas por meio do Programa do Ministério das Cidades (MCidade)/Caixa Econômica Federal, exigindo a execução do projeto para viabilizar a implementação do empreendimento e atender às famílias beneficiadas.

5. SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Departamento de Engenharia

6. ANEXOS

Pesquisa de Preços;
Documentos do Terreno;
Estudo Técnico Preliminar.

JEAN CARLOS DE LIMA
Diretor do Departamento de Engenharia



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CLEBSON BORDIM
Secretário Mun. de Administração e Planejamento