

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERAÍ - GO

Documento de Formalização da Demanda 112/2026

Número do Documento de Formalização da Demanda: 112/2026

1. Informações Gerais

Área requisitante	Data da conclusão da contratação	UASG	Editado por
03.28 - Secretaria Municipal de Planejamento Habitação e Projetos Especiais	01/07/2026 00:00	989403	LUIZ FERNANDO VENANCIO MOTA

Descrição sucinta do objeto

O presente DFD tem por finalidade registrar, de forma objetiva e fundamentada, a necessidade administrativa relacionada à política habitacional do Município de Itaberaí

2. Justificativa de Necessidade

Considerando o déficit habitacional identificado no Município de Itaberaí/GO, bem como os impactos sociais, urbanos e econômicos decorrentes da insuficiência de moradias adequadas para a população de baixa renda, mostra-se necessária a adoção de solução estruturada e alinhada às políticas públicas habitacionais vigentes. Nesse contexto, a implementação de empreendimento habitacional por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei nº 14.118/2021, apresenta-se como alternativa adequada para o enfrentamento da problemática, por se tratar de política pública federal consolidada, com parâmetros técnicos, sociais, urbanísticos e financeiros previamente definidos.

A solução proposta consiste na construção de 306 (trezentas e seis) unidades habitacionais verticais, na tipologia de apartamentos, destinadas a famílias enquadradas nos critérios do Programa Minha Casa Minha Vida, com financiamento e acompanhamento técnico da Caixa Econômica Federal, instituição financeira operadora do programa. A adoção da tipologia vertical fundamenta-se, primeiramente, na necessidade de uso racional e eficiente do solo urbano, em consonância com as diretrizes da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que orienta o desenvolvimento urbano sustentável, o cumprimento da função social da propriedade e o adequado ordenamento territorial.

Sob o ponto de vista urbanístico, a implantação de unidades habitacionais verticais permite maior adensamento planejado em áreas dotadas de infraestrutura urbana existente, evitando a expansão horizontal desordenada do perímetro urbano e reduzindo custos públicos associados à ampliação de sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, iluminação pública e mobilidade. Tal diretriz encontra respaldo nos princípios do planejamento urbano e da eficiência administrativa, previstos no art. 37 da Constituição Federal e no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Do ponto de vista técnico-constructivo, a tipologia vertical apresenta vantagens relacionadas à otimização dos custos de implantação, à padronização construtiva e à racionalização dos sistemas estruturais, prediais e de infraestrutura, atendendo aos parâmetros de custo e desempenho exigidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida. As edificações deverão observar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis, em especial a ABNT NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho, que estabelece requisitos mínimos de segurança estrutural, segurança contra incêndio, desempenho térmico, acústico e de durabilidade, bem como as normas específicas de estruturas, instalações elétricas, hidrossanitárias e acessibilidade.

Adicionalmente, o empreendimento deverá atender às disposições da ABNT NBR 9050, garantindo condições de acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), bem como às normas de segurança contra incêndio e pânico estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás. Também deverão ser observadas as exigências ambientais e urbanísticas previstas na legislação municipal, incluindo o plano diretor, o código de obras e uso e ocupação do solo.

A adoção do modelo vertical favorece, ainda, a criação de áreas comuns e espaços de convivência, promovendo integração social, melhor aproveitamento do terreno e redução da impermeabilização excessiva do solo, o que contribui para a sustentabilidade ambiental do empreendimento. Tais aspectos estão alinhados às diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável e às boas práticas de engenharia e arquitetura aplicáveis à habitação de interesse social.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para a execução das obras de engenharia necessárias à implantação do empreendimento habitacional vertical, composto por 306 unidades residenciais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, revela-se solução adequada, técnica e juridicamente fundamentada, atendendo ao interesse público, ao direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal e aos princípios que regem a administração pública, notadamente o planejamento, a eficiência, a economicidade e a sustentabilidade.

- Esta contratação é um serviço **NÃO** continuado.

3. Materiais/Serviços

3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R\$)	Val. total (R\$)
1	SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL	OBRAS CIVIS PÚBLICAS (CONSTRUÇÃO)	1,000,01		0,01

4. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



FELIPE BENUNES GOMES SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEJAMENTO E PROJETOS ESPECIAIS PRO TEMPORE

Engenheiro Civil
CREA 10176773-D-00
Gomes Silva
Felipe Benunes

5. Acompanhamento

Id	Acompanhamento	Responsável	Data
1	.	LUIZ FERNANDO VENANCIO MOTA	09/02/2026 16:42

6. Relacionamentos

Nenhum relacionamento encontrado.

