



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### I - INFORMAÇÕES BÁSICAS

Setor Requisitante: Diretoria Geral de Infraestrutura, Agricultura, e Meio Ambiente

### II - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

O presente documento tem por objetivo formalizar o processo de contratação de empresas especializadas para a construção de Unidades Habitacionais de Interesse Social, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A iniciativa visa fomentar o acesso à moradia digna para a população de baixa renda do município de Itaberá/SP, em consonância com o princípio da função social da propriedade urbana, conforme dispõe o art. 182 da Constituição Federal.

O Município de Itaberá foi selecionado, por meio da Portaria MCID nº 892, de 08 de agosto de 2025, no âmbito do Novo PAC – Programa de Aceleração do Crescimento, com recursos do Orçamento Geral da União, sob a coordenação do Ministério das Cidades, através do Programa FNHIS Sub 50 – Moradia Digna, que prevê a provisão e construção de unidades habitacionais.

Para execução da iniciativa, o Município realizou o cadastro na plataforma Transferegov, vinculado ao Programa nº 5600020250030, em atendimento ao parágrafo único do art. 2º da Portaria MCID nº 483/2025. A contratação será operacionalizada pela mandatária da União, Caixa Econômica Federal, que selecionou a proposta municipal para execução das unidades habitacionais populares no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

Como requisito do Programa, cabe ao Município realizar processo público de credenciamento ou licitação para seleção das empresas responsáveis pela execução das obras. O contrato administrativo será celebrado inicialmente entre o Município e a empresa contratada, e posteriormente formalizado junto à Caixa Econômica Federal, conforme as diretrizes operacionais do programa habitacional federal.

A execução das referidas obras não integra o Plano de Contratação Anual (PCA) de 2025, uma vez que a seleção pelo programa foi realizada após a elaboração do referido plano. Dessa forma, será providenciada sua inclusão no PCA, com fundamento no art. 14, V, do Decreto Municipal nº5.485/2023.

Dessa forma, a presente contratação busca implementar a solução mais eficiente e sustentável para atender à demanda habitacional local, promovendo o desenvolvimento urbano ordenado e a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.



### III - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Tendo em vista a necessidade da obra de construção de unidades habitacionais de interesse social:

As empresas participantes deverão atender aos critérios técnicos de habilitação, além cumprirem as exigências do programa MCMV para a contratação atendendo as exigências junto à Caixa Econômica Federal.

Para a presente contratação será elaborado Termo de Referência com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar os serviços, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Por se tratar de obra de recurso do Governo Federal, foram realizados os levantamentos quantitativos e vistoria pela Equipe Técnica do Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Administração para definição do projeto e demais documentos técnicos.

O contratado deverá obedecer aos projetos aprovados, memorial descritivo e às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao controle tecnológico dos materiais empregados e normas relativas à execução, garantindo um padrão de qualidade para a edificação e, durante a execução, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho também deverão ser respeitadas. A empresa deverá comprovar por meio de qualificação técnica sua capacidade para realização dos serviços especificados nos documentos técnicos.

O objeto deste estudo deverá ser executado mediante acompanhamento de responsável técnico, devidamente habilitado junto ao conselho de classe competente.

### IV - PROSPECÇÕES DE SOLUÇÕES / LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando o caráter específico e normatizado do Programa Federal de Habitação – Minha Casa, Minha Vida (MCMV), não se aplica a obrigatoriedade de levantamento de mercado para esta contratação.

O referido programa possui parâmetros técnicos, operacionais e financeiros previamente definidos pelo Governo Federal, por meio do Ministério das Cidades, com execução operacional pela Caixa Econômica Federal, que atua como agente operador e mandatária da União.

Os custos unitários das construções e serviços estão previamente estabelecidos nas normativas do Programa MCMV, com valores de referência baseados no Sistema Nacional



de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, adotado oficialmente pelo Governo Federal como referência obrigatória para orçamentos de obras públicas.

Dessa forma, a prospecção de mercado torna-se dispensável, tendo em vista que:

Os valores e especificações técnicas já se encontram padronizados e homologados pela Caixa Econômica Federal, conforme as diretrizes operacionais do Programa;

A execução das obras deverá obedecer aos critérios técnicos e limites orçamentários nacionais definidos pelo Ministério das Cidades;

A contratação está vinculada a um programa federal com financiamento específico, não sendo cabível a livre pesquisa de preços de mercado, pois os parâmetros são uniformes e nacionalmente aplicáveis;

O controle e validação orçamentária são realizados pela instituição mandatária (Caixa Econômica Federal), dentro dos limites do orçamento aprovado pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Assim, em razão da vinculação da contratação às diretrizes e parâmetros de custo fixados pelo Governo Federal, o levantamento de preços de mercado foi realizado com utilização obrigatória de tabelas oficiais de referência (SINAPI).

Além disso, a Portaria MCID nº 1.482/2023 e o Decreto Federal nº 11.977/2009 (com alterações posteriores) disciplinam o Programa Minha Casa, Minha Vida, determinando que as propostas de construção sejam limitadas aos valores de referência fixados pelo Ministério das Cidades, dispensando, portanto, pesquisa de preços complementares no mercado.

## V - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação tem por objeto a execução de obras de construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV), em área institucional pertencente ao Município de Itaberá/SP.

A empresa contratada será responsável por toda a execução e operacionalização da obra, incluindo:

O fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra especializada;

A observância dos projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos e hidrossanitários elaborados pela Administração ou aprovados pela Caixa Econômica Federal;

A obtenção de licenças, registros, autorizações e ARTs necessárias à execução;

O cumprimento integral das normas técnicas vigentes da ABNT, bem como das exigências do Programa MCMV e da Caixa Econômica Federal;

A entrega das unidades habitacionais em plenas condições de uso e habitabilidade, conforme padrões mínimos estabelecidos pelo Ministério das Cidades.



A obra será executada conforme projeto básico confeccionado pela Administração Municipal, em atendimento às especificações do Programa, observando os seguintes serviços e etapas gerais:

**SERVIÇOS PRELIMINARES:**

Deverá ser instalada placa de obra em chapa galvanizada ao início da obra, em local de fácil visualização.

Deverá ser instalado container para escritório com sanitário em local de fácil acesso contíguo ao empreendimento.

O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser limpo e nivelado antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas.

**Normas gerais aplicáveis:**

- ABNT NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho.
- ABNT NBR 14037 – Manual de uso, operação e manutenção das edificações.
- ABNT NBR 12721 – Avaliação de custos unitários de construção.

A edificação será executada em sistema construtivo convencional em alvenaria vedação e estruturas de concreto armado, planta retangular, cobertura de duas águas, ambientes integrados para otimização de área e ventilação cruzada.

**CANTEIRO DE OBRAS:**

Será instalado Container Almojarifado de 2,40 metros por 6,00 metros, padrão simples, sem revestimento e sem divisórias internas e sem sanitário, para uso em canteiro de obras.

**FUNDAÇÕES:**

A fundação a ser executada será em forma de radier conforme projeto de fundação anexo a planta técnica.

Antes da execução da fundação, deverá ser realizada a compactação do solo com compactador de solos a percussão, garantindo a estabilidade necessária para execução do da concretagem do radier.

Após a concretagem do radier, deverá ser realizada a impermeabilização de superfície com argamassa polimérica / membrana acrílica, com 3 demãos.

**Normas aplicáveis:**

- ABNT NBR 6122 – Projeto e execução de fundações.
- ABNT NBR 8036 – Programação de sondagens de simples reconhecimento.



- ABNT NBR 7680 – Concreto – Ensaios de compressão de corpos de prova cilíndricos.
- ABNT NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto.

**SUPERESTRUTURA:**

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

**Normas aplicáveis:**

- ABNT NBR 6118 – Estruturas de concreto – Procedimento.
- ABNT NBR 15961 – Alvenaria estrutural com blocos de concreto.
- ABNT NBR 15812 – Alvenaria estrutural com blocos cerâmicos.

**ALVENARIA:**

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,50 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 20 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

**Normas aplicáveis:**

- ABNT NBR 13749 – Revestimento de paredes e tetos de argamassa.
- ABNT NBR 13281 – Argamassa para assentamento e revestimento – Requisitos.
- ABNT NBR 15270 – Blocos cerâmicos para alvenaria.
- ABNT NBR 6136 – Blocos vazados de concreto simples.

**PISO:**

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico, com placas cerâmicas esmaltadas, classe PEI 3 ou superior, assentadas com argamassa colante AC-I.

**Normas aplicáveis:**

- ABNT NBR 13818 – Placas cerâmicas para revestimento.



- ABNT NBR 13753/54/55 – Execução de revestimentos cerâmicos em pisos, paredes internas e externas.

#### COBERTURA:

A cobertura será com estrutura de madeira tratada de lei compostas por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica tipo romana com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais.

O fechamento inferior da cobertura será executado com forro de PVC branco com junta seca nos ambientes sociais e dormitórios, fixado em estrutura metálica. No banheiro, será utilizada laje de concreto de forro, garantindo estanqueidade e durabilidade, recebendo acabamento com pintura acrílica lavável.

#### Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 7190 – Projeto de estruturas de madeira.
- ABNT NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e mistas.
- ABNT NBR 15575-5 – Requisitos de desempenho para sistemas de cobertura.
- ABNT NBR 15310 – Telhas cerâmicas.

#### REVESTIMENTO

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5 de altura. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente. As paredes externas, sobre chapisco, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8, acrescida de faixa impermeável de 60 cm de altura.

#### ESQUADRIAS

As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão metálicas de alumínio. As portas internas da edificação serão de madeira e portas de entrada em aço galvanizado. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

#### Normas aplicáveis:



- ABNT NBR 10821 – Esquadrias externas para edificações.
- ABNT NBR 15930 – Portas de madeira para edificações.
- ABNT NBR 7199 – Vidros na construção civil.

#### PINTURA:

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica. Serão aplicadas tantas demãos de tinta quantas forem necessárias para um perfeito cobrimento e acabamento adequado.

#### Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 15079 – Tintas para construção civil.
- ABNT NBR 13245 – Execução de pinturas em edificações.
- ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações.

#### INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro com capacidade de 500L para cada unidade.

As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade.

#### Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 5626 – Instalação predial de água fria.
- ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário.
- ABNT NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais.
- ABNT NBR 15527 – Aproveitamento de água de chuva.

#### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e a concessionária de energia. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

#### Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão.
- ABNT NBR NM 247 – Cabos elétricos de cobre com isolamento de PVC.

#### SERVIÇOS FINAIS:

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos.

#### Normas aplicáveis:



- ABNT NBR 14037 – Manual de uso, operação e manutenção.
- ABNT NBR 15575 – Critérios de desempenho para entrega da edificação.

Ao término, as unidades habitacionais deverão ser entregues completamente concluídas, testadas e prontas para uso, com emissão dos respectivos atestados de vistoria e habitabilidade.

Considerando as particularidades do terreno e das condições de acesso à área destinada à execução das unidades habitacionais, será exigida a vistoria prévia como condição para participação no certame.

Considerando, ademais, que se trata de obra de engenharia de natureza complexa e de considerável relevância social, com exigência de conformidade a normas técnicas específicas e parâmetros de desempenho habitacional estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e pela Caixa Econômica Federal, será exigida das licitantes a comprovação de experiência prévia em serviços de características e complexidade equivalentes.

Considerando que a gestão de riscos integra as etapas essenciais do planejamento, entende-se necessária a inclusão do Mapa de Riscos, de modo a identificar e avaliar eventuais situações que possam impactar o resultado da contratação:

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas Preventivas / Mitigadoras	Responsável pelo Controle
Inadequação do projeto básico às normas do Programa MCMV e da Caixa	Média	Alto	Revisão técnica prévia dos projetos e memoriais pela equipe de engenharia e conferência conforme diretrizes do Ministério das Cidades e CEF	Secretaria de Obras / Engenheiro responsável
Execução da obra em desacordo com os padrões exigidos pelo Programa (materiais, acabamentos, desempenho)	Média	Alto	Fiscalização contínua; exigência de ART e engenheiro responsável pela contratada; observância das normas ABNT NBR 15575 e correlatas	Fiscal da Contratação / Caixa Econômica Federal
Divergência entre o orçamento aprovado e os valores efetivos da execução (reajuste ou sobrepreço)	Baixa	Alto	Utilização obrigatória da Tabela SINAPI; acompanhamento pelo controle interno e conferência das medições	Departamento de Engenharia / Secretaria de Obras



Atrasos na execução por falhas de logística, intempéries ou indisponibilidade de materiais	Média	Médio	Planejamento detalhado do cronograma; cláusula de reprogramação justificada; estoques mínimos no canteiro	Empresa contratada / Fiscal da obra
Impugnações ou recursos no processo licitatório por questionamento de exigências (vistoria, experiência prévia etc.)	Baixa	Médio	Fundamentação técnica das exigências no ETP e TR; observância ao art. 42 §3º e art. 67 da Lei 14.133/2021	Gestor / setor técnico / Jurídico
Geração de resíduos sólidos e impactos locais durante a execução	Média	Médio	fiscalização do descarte adequado	Fiscal do contrato
Inadimplemento de condicionantes do Programa (prazos, relatórios, conformidades) e consequente perda de recursos federais	Baixa	Alto	Cumprimento rigoroso das diretrizes da Portaria MCID nº 1.482/2023 e orientações da Caixa; registro documental atualizado no Transferegov	Fiscal do contrato / Setor de Convênios

#### VI - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A presente contratação tem por objeto a execução de serviços de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, integrantes do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV), no Município de Itaberá/SP.

As quantidades, dimensões, materiais e especificações técnicas referentes à execução das obras encontram-se detalhadas nos documentos técnicos anexos, que integram o processo de contratação, sendo eles:

- Projeto arquitetônico e complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário);
- Planilha orçamentária detalhada contendo as composições de custos unitários e totais;
- Memorial descritivo com a especificação dos materiais e padrões construtivos;
- Cronograma físico-financeiro com a distribuição percentual das etapas da obra.

As estimativas apresentadas baseiam-se nas normas técnicas da ABNT, nas referências de custo do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e nas diretrizes orçamentárias do Programa Minha Casa, Minha Vida, observando os limites de valor por unidade habitacional estabelecidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, agente operador do programa.

#### VII - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a execução dos serviços de construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV)





totaliza o montante de R\$ 2.846.008,35 (dois milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, oito reais e trinta e cinco centavos).

A estimativa foi elaborada com base em consulta à Tabela de Composições de Custos e Insumos da Construção Civil – SINAPI, referência julho/2025 (sem desoneração), adotada oficialmente pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades para obras financiadas com recursos federais, em atendimento ao disposto no art. 23, § 1º da Lei Federal nº 14.133/2021.

O valor global compreende todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral das obras, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, administração local e demais insumos previstos nas planilhas orçamentárias e memoriais descritivos que integram o presente processo.

Dessa forma, conclui-se ser técnica e economicamente viável a execução indireta dos serviços, mediante contratação de empresa especializada para fornecimento de materiais, mão de obra e demais recursos necessários, em conformidade com o orçamento da União para o exercício de 2025, no âmbito da Administração Indireta Federal, por meio do Ministério das Cidades, conforme Proposta Transferegov nº 041107/2025.

### **VIII - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Não se mostra técnica nem economicamente viável o parcelamento da contratação referente à execução das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A padronização dos projetos e dos serviços construtivos é um dos princípios operacionais do Programa, permitindo maior rapidez, uniformidade e economia na execução das obras. O fracionamento dos serviços, além de contrariar o modelo técnico adotado, aumentaria os riscos de incompatibilidade entre materiais, métodos construtivos e cronogramas, podendo comprometer a qualidade final das edificações e dificultar o controle e a fiscalização pela Administração.

Trata-se de obra de engenharia de caráter integrado, que envolve diversas etapas interdependentes como fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos e acabamentos, cuja execução exige coordenação técnica única para garantir o cumprimento das normas de qualidade, segurança e desempenho habitacional exigidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, agente operador do programa.



Assim, a contratação deverá ocorrer sob a modalidade de execução indireta, pelo regime de empreitada por preço global, contemplando todos os serviços, materiais e insumos necessários à completa entrega das unidades habitacionais.

A contratação integral permitirá que a empresa vencedora planeje e execute todas as etapas da obra de forma coordenada, adquirindo diretamente os materiais compatíveis com sua metodologia de execução, otimizando o cronograma físico-financeiro, reduzindo custos e assegurando o cumprimento dos prazos estabelecidos no convênio federal.

Dessa forma, o parcelamento da obra se mostra desaconselhável, tanto do ponto de vista técnico quanto operacional, sendo mais eficiente e vantajosa a contratação global, que garante padronização construtiva, controle unificado e maior economicidade ao erário.

### **IX - RESULTADOS PRETENDIDOS**

A presente solicitação tem por finalidade atender à demanda habitacional do Município de Itaberá/SP, especialmente das famílias em situação de vulnerabilidade social, por meio da construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

Assim, o empreendimento busca proporcionar moradia digna e condições adequadas de habitação, promovendo transformação social, estabilidade familiar e desenvolvimento sustentável para o município e seus habitantes.

### **X - CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES E PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

Não serão necessárias medidas adicionais por parte da Administração antes ou paralelamente à celebração do contrato, uma vez que todas as etapas preparatórias e documentais indispensáveis à contratação já foram devidamente cumpridas.

Durante a etapa de planejamento, ficou definido que a adjudicação do objeto será realizada a uma única empresa vencedora, conforme o regime de empreitada por preço global, englobando todos os serviços necessários à construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

Será exigida das licitantes a apresentação de atestados de capacidade técnica e operacional compatíveis com o objeto a ser executado, assegurando que a empresa contratada possua experiência comprovada na execução de obras habitacionais de características e complexidade semelhantes.

Os projetos arquitetônicos e complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário) foram elaborados e aprovados pelo Departamento de Engenharia Municipal, em



conformidade com todas as normas técnicas vigentes e as especificações exigidas pela Caixa Econômica Federal, agente operador do Programa MCMV.

A área destinada à implantação das unidades habitacionais encontra-se regularizada e incorporada ao patrimônio público municipal, atendendo às exigências legais do Programa, conforme as portarias aplicáveis, não havendo pendências documentais ou técnicas que impeçam o início da obra.

Dessa forma, a Administração Municipal reúne todas as condições necessárias para a celebração do contrato, estando a contratação plenamente instruída e pronta para prosseguimento à fase licitatória, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e as diretrizes operacionais do Ministério das Cidades para o Programa Minha Casa, Minha Vida.

## **XI - IMPACTOS AMBIENTAIS**

As obras de construção das 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida não resultarão em impactos ambientais significativos, uma vez que serão executadas em áreas urbanas já regularizadas e destinadas à ocupação, sem necessidade de supressão de vegetação nativa ou alteração de cursos d'água.

A aplicação de materiais e técnicas construtivas, incluindo pisos em blocos de concreto e infraestrutura de drenagem, contribuirá para a redução da geração de poeira e melhoria da qualidade do ar, minimizando a exposição da população a partículas suspensas.

Embora a execução dos serviços demande consumo de recursos naturais e possa influenciar, de forma limitada, no aquecimento local e no escoamento superficial das águas pluviais, tais impactos serão mitigados por meio do cumprimento das normas técnicas de construção, controle de resíduos, execução de drenagem adequada e manejo correto de materiais.

Adicionalmente, os benefícios gerados pela obra, como melhoria das condições de saúde, segurança, mobilidade urbana e qualidade de vida da população local, compensam e superam quaisquer impactos ambientais residuais, garantindo que o empreendimento seja sustentável e alinhado às diretrizes legais e ambientais aplicáveis.

## **XII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO**

Considerando o exposto, os estudos técnicos realizados demonstram que a contratação da solução é plenamente viável e tecnicamente necessária. Dessa forma, declara-se ser viável a contratação de empresa para a execução das obras de construção das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) no município de Itaberá.



A intervenção beneficiará diretamente a população local, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para o desenvolvimento social. A construção das unidades habitacionais garantirá melhores condições de habitação, segurança, mobilidade e infraestrutura urbana, proporcionando um ambiente adequado para convivência familiar e comunitária.

Dessa forma, a Administração Municipal encontra-se plenamente instruída para prosseguimento à fase licitatória e subsequente execução das obras, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Itaberá, data da assinatura eletrônica.

**GUSTAVO MAGNO VEIGA VIDAL DE OLIVEIRA**

**Engenheiro Civil**

**ALEX ROGÉRIO CAMARGO DE LACERDA**

**Diretoria Geral de Infraestrutura, Agricultura, e Meio Ambiente**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F50B-B6E2-6934-DFF7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GUSTAVO MAGNO VEIGA VIDAL DE OLIVEIRA (CPF 407.XXX.XXX-02) em 29/01/2026 08:07:41  
GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ ALEX ROGÉRIO CAMARGO DE LACERDA (CPF 151.XXX.XXX-07) em 29/01/2026 08:48:54  
GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://itabera.1doc.com.br/verificacao/F50B-B6E2-6934-DFF7>