



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Órgão Requisitante: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade

Setor Requisitante: Coordenadora de Planejamento e Instrução de Processos de Compras

Responsável pela Demanda: Nikaelle Moraes de Oliveira

E-mail: engenharia@cidadeocidental.go.gov.br

Telefone: (61) 99949-8742

1. Objeto: Contratação de serviços técnicos para a implantação de Sistemas de Informações Georreferenciadas (SIG) e Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), com a utilização de recursos de coleta de imagens aéreas e fotos frontais, coleta de dados e atualização da base cartográfica e cadastral, para fins de modernização dos controles fiscal, territorial e tributário do Município de Cidade Ocidental.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade, conforme Lei Municipal nº 1.470/2025 é o órgão responsável por planejar, coordenar, controlar, regular e avaliar as ações relativas ao planejamento urbano e estratégico do município.

O Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei Municipal nº 993/2016, em seu artigo 9º, estabelece como diretriz da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, a implementação de cadastro técnico multifinalitário georreferenciado, que tem como objetivo promover a adequada gestão dos instrumentos legais de regulação urbana e garantir a justiça fiscal, por meio da cobrança adequada dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade.

Além disso, a referida norma determina, em seus arts. 180 e 189, que:

- os recursos do Fundo Municipal serão aplicados na elaboração e manutenção do cadastro técnico multifinalitário (CTM);
- no prazo de 02 (dois) anos da publicação da lei, deverão ser elaborados ou revisados a base cartográfica, a planta genérica de valores (PGV) e o cadastro técnico multifinalitário (CTM);
- a atualização da base cartográfica deverá conter informações precisas, inclusive sobre cursos d'água, para subsidiar a aplicação dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo.

O Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) integra o Sistema de Informações Municipal, cuja elaboração e manutenção é atribuição do órgão municipal competente. Além disso, a contratação ora proposta também encontra respaldo na Portaria nº 3.242/2021 do Ministério do Desenvolvimento Regional, que estabelece parâmetros para a implementação de cadastros técnicos multifinalitários.

Após levantamentos preliminares, foi possível identificar que o município apresenta fragilidades em sua base cadastral e cartográfica, que se encontra desatualizada, incompleta e com inconsistências. Diante tal constatação, temos por comprometida as seguintes situações:

- a justiça fiscal, devido à dificuldade do correto lançamento de tributos como IPTU e ITBI;
- o planejamento de obras e investimentos públicos;
- a governança territorial, pela ausência de informações precisas para orientar políticas públicas.



A modernização da base cadastral e cartográfica, mediante a implantação do SIG/CTM permitirá integrar informações territoriais e fiscais em uma plataforma georreferenciada moderna, acessível e interoperável com outros sistemas de gestão municipal, garantindo maior eficiência administrativa, por meio da gestão compartilhada de informações cadastrais imobiliárias e cartográficas do Município entre diversas secretarias (Planejamento, Finanças, Meio Ambiente, Obras, entre outras).

Além disso, ampliará a segurança jurídica, justiça fiscal e melhorará a arrecadação tributária ao identificar construções não cadastradas, divergências de área, mudanças de uso do solo e demais inconsistências que impactam negativamente a receita do município.

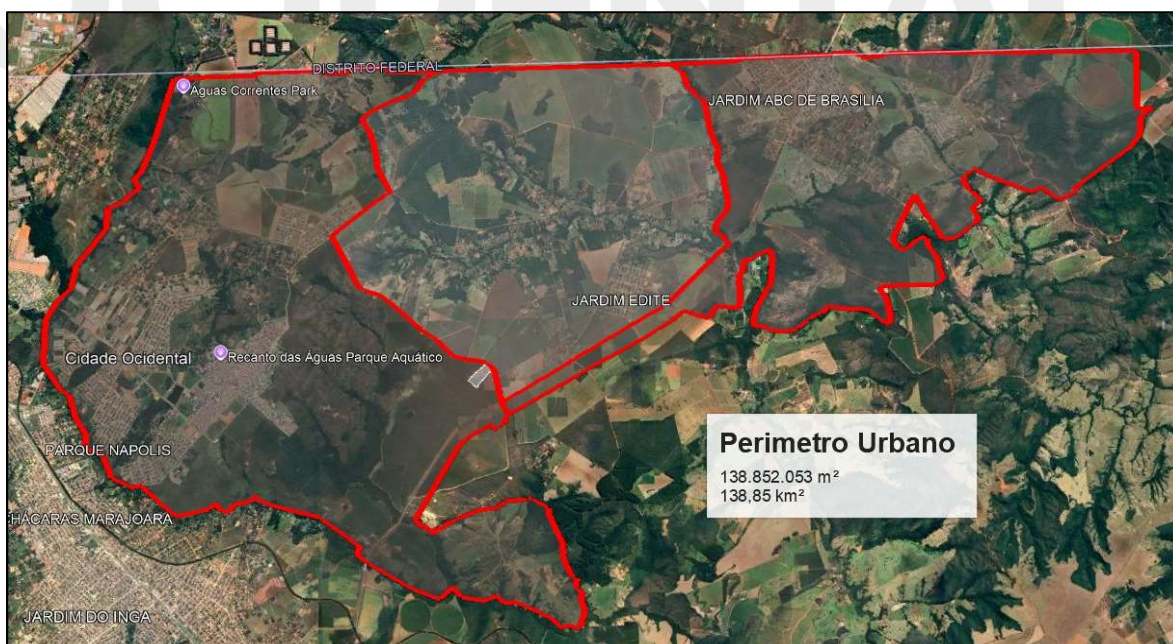
Adicionalmente, a adoção de tecnologias de geoprocessamento e a atualização da base territorial contribuirão diretamente para a regularização fundiária urbana, o planejamento urbano e a gestão de áreas de risco ou de interesse ambiental, promovendo o desenvolvimento sustentável e ordenado do território municipal.

Diante do exposto, a contratação do Sistema de Informações Geográficas (SIG) e do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) revela-se medida necessária, estratégica e inadiável para o Município de Cidade Ocidental, devendo seguir os parâmetros da Portaria nº 3.242/2021 do Ministério do Desenvolvimento Regional.

A contratação ora proposta está alinhada aos princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público, promovendo a modernização administrativa, o fortalecimento da governança territorial e o uso racional dos recursos municipais, resultando em benefícios diretos para a administração e para a população com **“justiça fiscal e social”**.

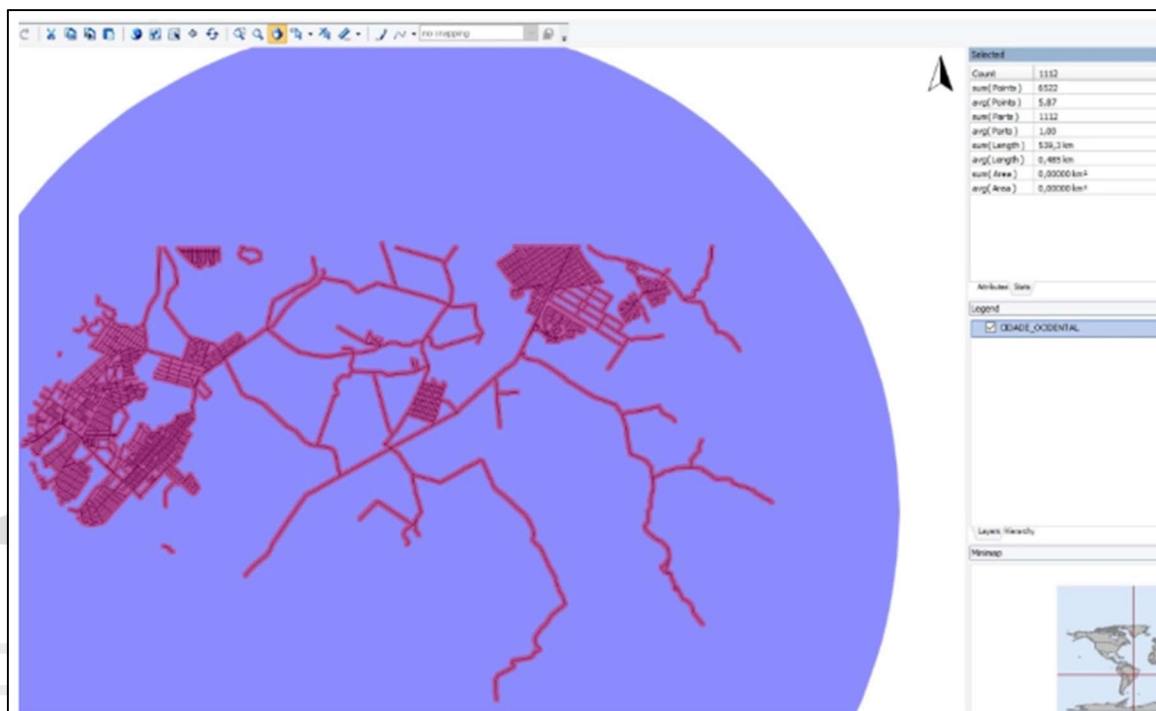
3. Localização e quantidade de serviço a ser contratada:

3.1. O serviço deverá ser executado em todo perímetro urbano do município de Cidade Ocidental, definido pela Lei Municipal nº 993/2016 (Plano Diretor), com área de aproximadamente 138 km².



Deverá ser gerado arquivo e dados para cada macrozoneamento que compõe o perímetro urbano, observando-se ainda questões ambientais e urbanísticas relevantes.

3.2. Para coleta de imagens Frontais Georeferenciadas - 360° no Perímetro Urbano Vias transitáveis, teremos uma extensão estimada em 539 km lineares.



3.3. Para a nova malha de lotes a ser cartografada, como referência a estimativa é de 67.000 unidades imobiliárias.

4. Fonte de recurso:

A contratação dos serviços será executada com recurso proveniente de **Fundo Municipal de Desenvolvimento de Cidade Ocidental-GO. Fonte 100.**

5. Previsão de início da Execução/Entrega:

5.1. O prazo de execução dos serviços deverá ser de 18 (dezoito) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

5.2. Os serviços deverão ser iniciados no prazo de 05 (cinco) dias, após a emissão da Ordem de Serviços.

5.3. A presente contratação deverá ser concluída até o mês de **Julho/2026**.

5.4. O processo licitatório deverá ser realizado com prioridade (**média**) dentro do órgão da Administração, tendo em vista a necessidade de atualização de base de dados municipal.



6. Indicação dos membros de acompanhamento da demanda:

Orgão	Nome	Atribuição
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade	Betania Maria dos Santos	Coordenadora de Planejamento e Instrução de Processos de Compras
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade	Beatriz Fabricio Rezende	Assessora Executiva de Projetos
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade	Nikaelle Oliveira	Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade
Secretaria Municipal de Compras, Licitações e Contratos	Gilberto Monteiro	Secretário Municipal

Em conformidade com a legislação Lei Federal nº14.133/2021 Art. 12, VII e IN 5/2017, que rege o tema, encaminhe-se à Área Técnica para elaboração do Estudo Técnico Preliminar, posteriormente para gabinete da Secretária para análise de conveniência e oportunidade para a contratação, em seguida para Secretaria de Compras, Licitações e Contratos para demais providências cabíveis.

Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2025

Betania Maria dos Santos

Coordenadora de Planejamento e Instrução de Processos de Compras

Beatriz Fabricio Rezende

Assessora Executiva de Projetos

De acordo

Nikaelle M. Oliveira

Secretária Municipal de Planejamento
Urbano e Mobilidade