




Ofício 96/2018/SEHAB

Botucatu, 21 de março de 2018.

À
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - GIHAB/BU

Vimos através deste, encaminhar em anexo a esta gerencia o
RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS
E MATRIZ DE RESPONSABILIDADES dos Empreendimentos Residenciais
Cachoeirinha III e IV

Atenciosamente,


Jose Carlos Broto
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo
Rua Coronel José Vitoriano Villas Boas nº 4 – Centro
Telefones: (14) 3814-1025 / 3814-6394
Email: habitacao@botucatu.sp.gov.br / planejamento@botucatu.sp.gov.br



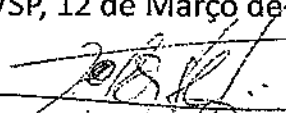
MATRIZ DE RESPONSABILIDADES

RESIDENCIAIS CACHOEIRINHA III e IV

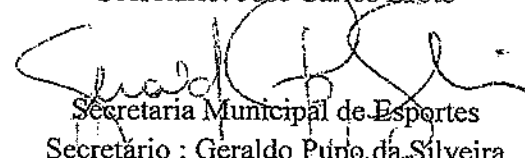
Implementação das ações relativas aos equipamentos de Esportes, para atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento.

ÍTEM	DEMANDA / MEDIDAS	RESPONSÁVEL	FONTE DE RECURSOS E IMPLEMENTAÇÃO	PRAZO DE EXECUÇÃO (início e fim)
01	Complexo Esportivo da Vila Maria	Secretaria Municipal dos Esportes	Ministério dos Esportes	Início: Ago/2017 Término: Set/2018

Botucatu/SP, 12 de Março de 2018.


Secretaria Municipal da Habitação e Urbanismo

Secretário: José Carlos Broto


Secretaria Municipal de Esportes

Secretário : Geraldo Pupo da Silveira

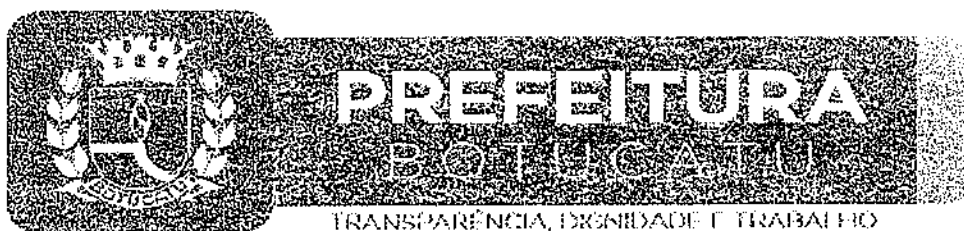

Prefeito Municipal

Mário Eduardo Pardini Affonseca

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Rua Coronel José Vitoriano Villas Boas, nº 04 – Centro – Botucatu/SP - Cep-18.600-130

Fones (14) 3814-1025 – (14) 3815-3411



INSTRUMENTO DE COMPROMISSO
RESIDENCIAL CACHOEIRINHA III e IV

O Município de Botucatu/SP firma o presente **INSTRUMENTO DE COMPROMISSO** para atendimento aos dispositivos legais do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, de que trata a Portaria Ministerial nº. 168, de 12 de abril de 2013, mediante as condições e cláusulas seguintes:

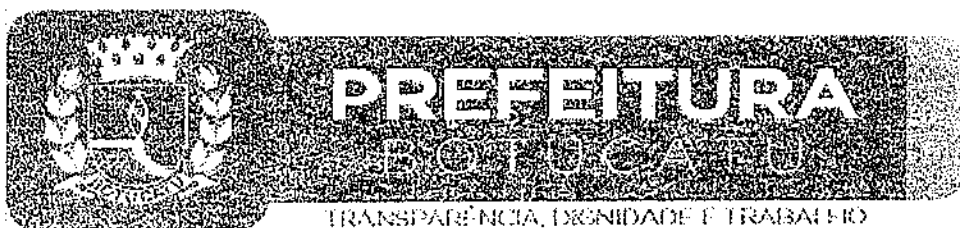
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Firmar os compromissos, objetivando a execução do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, neste município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES

O Município de Botucatu/SP, no âmbito de suas competências:

- a) compromete-se, para os **Empreendimentos Residenciais CACHOEIRINHA III e CACHOEIRINHA IV**, a atender toda a demanda educacional e de saúde gerada pelo empreendimento, providenciando remanejamento de vagas e transporte escolar gratuito, além também de atender aos prazos estipulados pela Matriz de Responsabilidades;
- b) aprovar os critérios locais para a seleção de beneficiários, de acordo com o disposto na Portaria MCIDADES nº. 163 de 06 de Maio de 2016, atualizar os dados das famílias no CAD único e cumprir o cronograma estabelecido na Matriz de Responsabilidades;
- c) realizar a seleção para indicação dos beneficiários nos prazos estabelecidos, bem como a indicação das reservas para idosos e famílias de que façam parte pessoas com deficiência de acordo com o disposto na Portaria MCIDADES nº. 163 de 06 de Maio de 2016;
- d) elaborar e executar o trabalho social em conformidade com o disposto na Portaria MCIDADES nº. 21, de 22 de Janeiro de 2014;



CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente INSTRUMENTO DE COMPROMISSO terá vigência até a conclusão de todos os compromissos assumidos.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS

Os recursos previstos, na contratação do Empreendimento, para o Projeto de Trabalho Social serão transferidos do FAR para o MUNICÍPIO DE BOTUCATU/SP, mediante Convênio a ser firmado com a CAIXA e que passa a fazer parte deste instrumento a partir da data de sua assinatura.

Os recursos a serem utilizados para o cumprimento dos compromissos de que trata este instrumento, terão a origem indicada na Matriz de Responsabilidade, anexa.

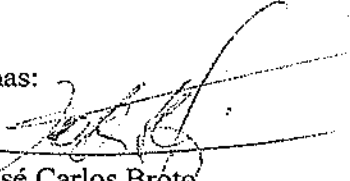
DAS PENALIDADES

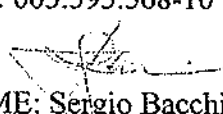
O descumprimento do presente INSTRUMENTO DE COMPROMISSO ensejará na impossibilidade de contratação de novos empreendimentos no âmbito do PMCMV/FAR destinados às famílias com renda de até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), até a sua regularização.

Botucatu/SP, 12 de março de 2018.


Prefeitura Municipal de Botucatu
MÁRIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA
Prefeito Municipal

Testemunhas:


NOME: José Carlos Brato
Secretário da Habitação e Urbanismo
CPF: 005.595.568-10

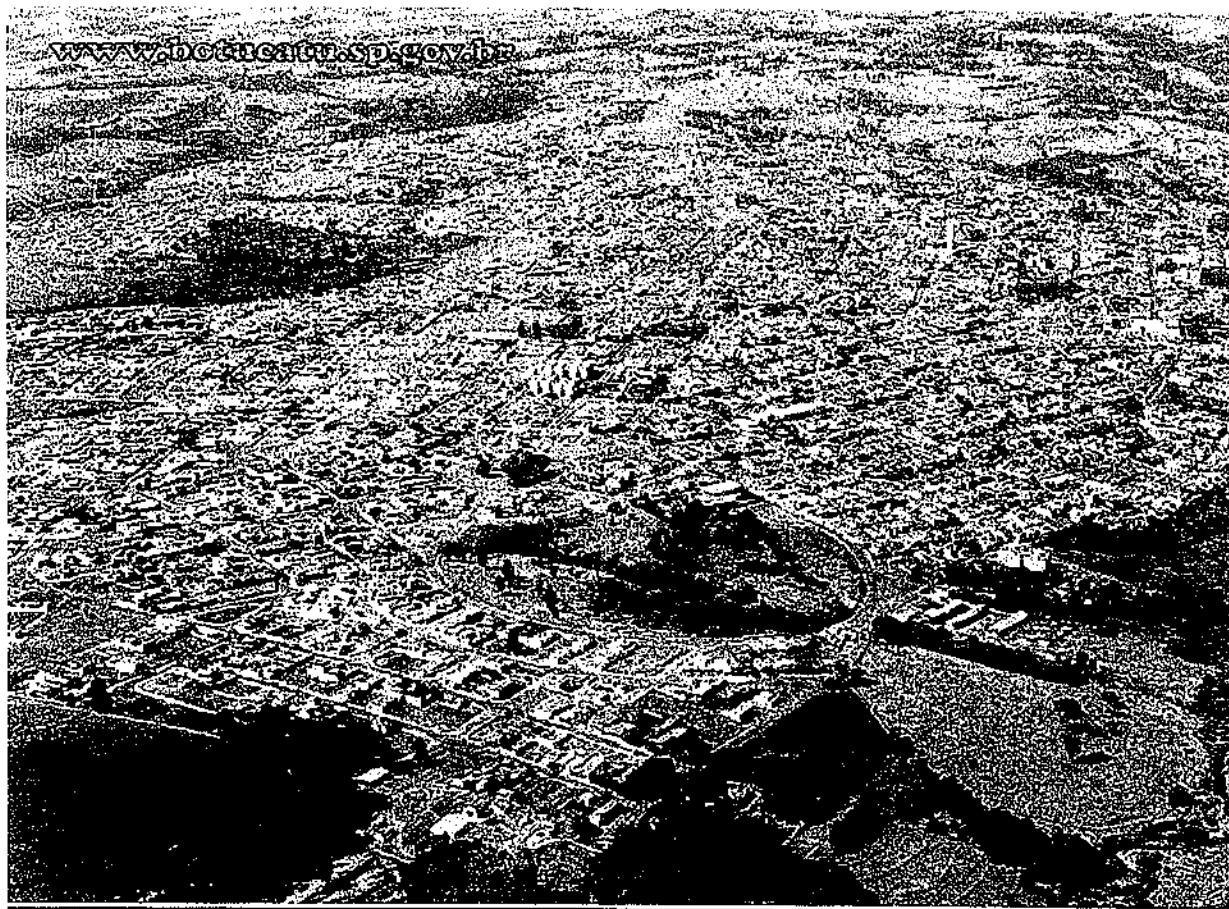

NOME: Sergio Bacchi
Secretário Adjunto do Planejamento
CPF: 793.648.028-53

**RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS,
SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANOS.**

RESIDENCIAIS CACHOEIRINHA III e IV – BOTUCATU/SP

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-FAIXA I

FOTO AÉREA DE BOTUCATU





1.	IDENTIFICAÇÃO.....	03
2.	GRUPO DE ANÁLISE DOS EMPREENDIMENTOS.....	03
3.	APRESENTAÇÃO.....	03
	3.1.1. Município de Botucatu.....	03
	3.1.2. Localização no Estado de São Paulo.....	13
4.	CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS.....	13
5.	AVALIAÇÃO DA DEMANDA HABITACIONAL.....	17
	5.1. Justificativa dos Empreendimentos.....	17
	5.2. Inserção dos Empreendimentos ao Plano urbanístico da Cidade de Botucatu.....	18
	5.3. Caracterização da População.....	18
6.	CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DOS EMPREENDIMENTOS.....	19
	6.1 Linhas regulares de transporte.....	19
	6.2. Uso e ocupação do Solo.....	19
	6.3. Outros empreendimentos.....	20
	6.4. Equipamentos Públicos Existentes no entorno.....	21
	6.5. Previsão de Construção de novos Equipamentos.....	22
7.	PROCESSO DE SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS.....	23
8.	CONCLUSÃO.....	23
9.	ANEXOS.....	24



1 – IDENTIFICAÇÃO:

Empreendimentos: RESIDENCIAL CACHOEIRINHA III e IV
Localização: RUA ANGELO DI BIAGI, Nº. 132 e 314-JARDIM CIRANDA-BOTUCATU/SP
Proponente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP
Agente executor: QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA
Número de Unidades: 492 U.H. implantadas em 41 Blocos de apartamentos.

2 – GRUPO DE ANÁLISE DO EMPREENDIMENTO:

Será formado pelos seguintes representantes:

- Secretaria Municipal Habitação e Urbanismo: José Carlos Broto – Secretário;
- Secretaria Municipal de Educação: Valdir Paixão – Secretária;
- Secretaria Municipal de Cidadania e Desenvolvimento Social: Sílvia Aparecida Fumes Carvalho – Secretária;
- Secretaria Municipal de Saúde: André G. Spadaro – Secretário;
- Secretaria Municipal de Esportes: Geraldo Pupo da Silveira – Secretário;

3 – APRESENTAÇÃO

3.1 - MUNICÍPIO DE BOTUCATU:

O município de Botucatu está localizado na região centro-sul do Estado de São Paulo. Distante 235 km da capital faz ligação com os principais centros do país pelas Rodovias Castelo Branco (SP 280) e Marechal Rondon (SP 300), ambas com pistas de rolamento duplas. Também dispõe de acesso para a região de Piracicaba pela Rodovia Geraldo Pereira de Barros (SP 191) e para Jaú pela Rodovia João Mellão (SP 255).



A ligação ferroviária, através de conexões, alcança os portos de Santos, Paranaguá e Rio de Janeiro. A hidrovia Tietê-Paraná, atravessa o município. O aeroporto municipal Tancredo Neves conta com pista pavimentada de 1.500 metros e balizamento noturno, possibilitando o pouso e decolagem de aeronaves de médio porte. Dista 90 km do aeroporto de Bauru e 170 km de Viracopos.

Conhecida como “Cidade dos Bons Ares e das Boas Escolas” em razão do ar puro, clima agradável e pela excelência na qualidade da educação, Botucatu possui altitude elevada (900 m), excelente clima, temperatura média de 20°C. A água é um dos recursos naturais mais abundantes na região. O município está assentado sobre o Aqüífero Guarani, considerado o maior reservatório do mundo de água doce em extensão contínua, estendendo-se da Cuesta Botucatu até a Patagônia.

Com expressiva extensão territorial (1.483 km²) é o 10º maior entre os 645 municípios paulistas. Botucatu exerce liderança na região de governo que agrega outros 12 municípios: Anhembi, Areiópolis, Bofete, Conchas, Itatinga, Laranjal Paulista, Pardinho, Pereiras, Porangaba, Pratânia, São Manuel e Torre de Pedra. Conta atualmente com população de 142.546 habitantes (IBGE 2017 – estimativa).

FORMAÇÃO HISTÓRICA:

23 DE DEZEMBRO DE 1843

Doação de terras para a criação do Patrimônio da freguesia de Sant’Anna de Botucatu pelo Capitão José Gomes Pinheiro. A data é considerada, para efeitos históricos, como da fundação de Botucatu.

19 DE FEVEREIRO DE 1846

Criação da freguesia do distrito de Cimo da Serra de Botucatu.

14 DE ABRIL DE 1855

Elevação da freguesia à categoria de vila e emancipação político-administrativa.



20 DE ABRIL DE 1866

Criação da Comarca de Botucatu.

16 DE MARÇO DE 1876

Elevação da vila à categoria de cidade.

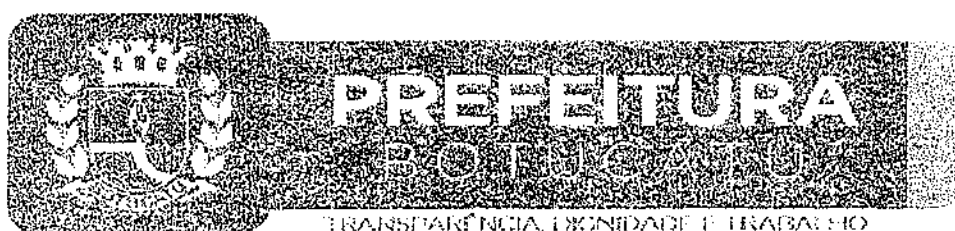
ORIGEM DO NOME BOTUCATU

O nome do município provém do termo tupi *ybytukatu*, que significa "bons ares, bom vento", através da junção dos termos *ybytu* ("ar, vento") e *katu* ("bom"). Em 1720 era a designação dada às terras atribuídas em sesmarias no interior paulista. Os mistérios e lendas que ainda envolvem Botucatu datam do período pré-cabralino, quando teria sido ponto de passagem no caminho para o Peabirú, trilha lendária que ligava o litoral atlântico às terras peruanas. O povoamento, de fato, teve início entre o Ribeirão Lavapés e a Praça Coronel Moura, onde se concentrava parte da tribo dos índios caiuás.

O DESENVOLVIMENTO

Os primeiros sinais do crescimento vieram em 1830, quando fazendeiros decidiram subir a cuesta e povoar as terras ainda desabitadas. Em cima da serra, nos limites entre duas fazendas e às margens do Ribeirão Lavapés, uma pequena aldeia indígena, já miscigenada com os caboclos e viajantes, se formou, e ao longo do tempo foi crescendo, até ser disputada por fazendeiros limítrofes, disputa esta que acabou por desdobrar-se num acordo que levou à doação da área para permanência e crescimento do povoado.

Tornou-se freguesia em 1846 e emancipou-se em 14 de abril de 1855, com a criação da Vila de Botucatu, que abrangia extensa área territorial (chegou a representar $\frac{1}{4}$ da extensão do Estado de São Paulo), formando um grande triângulo, sendo seus limites os grandes rios Tietê, Paranapanema e Paraná.



Em meados do século XIX, a partir da chegada da ferrovia, viveu fase de grande desenvolvimento sendo considerada a “Boca do Sertão”, referência dada a todo Oeste brasileiro que ainda estava por ser desbravado. As pequenas propriedades agropecuárias, os estabelecimentos comerciais, hospedarias e grandes fazendas que plantavam café e o importante entroncamento ferroviário da antiga Estrada de Ferro Sorocabana transformaram Botucatu em referência no período em que serviu de entreposto comercial e cultural para muitas outras regiões do estado, do Norte do Paraná e profundezas do Oeste que estavam em formação.

Com a decadência da cafeicultura, por volta de 1930, houve ascensão da agropecuária, e, posteriormente, das atividades industriais e comerciais. O ritmo de crescimento foi recuperado e ganhou fôlego a partir da década de 1970 com a instalação na cidade de grandes indústrias como a Staroup (confeção), Caio e Irizar (encarroçadoras de ônibus), Duratex e Eucatex (chapas de madeira), Neiva/Embraer (aeronáutica), entre outras.

Na primeira metade do século XX, a cidade também se consolidou com excelentes instituições de ensino, sendo muito procurada por outras regiões.

DADOS GERAIS:

- **NOME DO MUNICÍPIO:** Botucatu
- **GENTÍLICO:** Botucatuense
- **LOCALIZAÇÃO:** 22°53'09" de latitude sul, 48°26'42" de longitude oeste.
- **ÁREA TOTAL:** 1.482,64 km²
- **POPULAÇÃO:** 142.546 habitantes
- **DENSIDADE DEMOGRÁFICA:** 85,88 habitantes/km²
- **DISTRITOS:** Vitoriana e Rubião Júnior



- **ALTITUDE MÉDIA:** Na região de cima de serra (800 metros); na região abaixo da serra (500 metros).
- **PONTO MAIS ALTO:** Morro de Rubião Júnior (920 metros)
- **CLIMA:** Subtropical úmido
- **TEMPERATURA MÉDIA:** 15,4°C (Inverno) e 25,6°C (Verão)
- **LIMITES MUNICIPAIS:** Ao Norte (Dois Córregos e Santa Maria da Serra), ao Leste (Anhembi e Bofete), ao Sul (Pardinho, Itatinga e Avaré) e a Oeste (Pratânia e São Manuel).

POTENCIAL ECONÔMICO

Botucatu é um dos vértices do quadrilátero do desenvolvimento, região que de acordo com a Revista Exame (novembro/2008) é a mais próspera do país, responsável pela produção de 85% do Produto Interno Bruto do Estado e ¼ do PIB brasileiro.

A principal atividade econômica é o setor de serviços (55,85%). Já a indústria responde por 38,76% do Valor Adicionado do Município. Botucatu tornou-se um importante polo agroindustrial onde por importância econômica temos a citricultura, a madeira e a cana-de-açúcar. A produção de orgânicos e mel, vocações específicas da agricultura local, também é destaque nos cenários paulista e brasileiro. Apresenta ainda um PIB per capita de R\$ 28.985,92 e IDH = 0,800.

A balança comercial do município demonstra o dinamismo da indústria local. O valor das exportações passou de US\$ 63 milhões (2009) para US\$ 177 milhões (2011). O valor das importações passou de US\$ 26,2 milhões (2009) para US\$ 42,4 milhões. A qualidade privilegiada do clima, ar e água é atrativo incontestável para a instalação de indústrias limpas no município. Associada ao alto desenvolvimento acadêmico,



apresenta condições favoráveis ao turismo científico, ao turismo de negócios, ao turismo de aventura e ao ecoturismo, ao turismo rural e cultural.

Polo médico de excelência no nível terciário, polo reconhecido de produção e capacitação em alimentos orgânicos e biodinâmicos, polo da cultura de eucalipto e de indústrias que usam madeira como matéria-prima. Iniciativas de sucesso como a Incubadora de Empresas de Base Tecnológica e mais recentemente a construção do Parque Tecnológico, colocam Botucatu em situação privilegiada quanto ao potencial para a geração de ciência, para a transformação de ciências em tecnologia, de tecnologia em produto e de produto em negócios.

APOIO AO EMPREENDEDORISMO

A Educação Empreendedora está presente na rede de ensino municipal, promovendo a cultura do empreendedorismo para as novas gerações. A UNIT (Universidade do Trabalhador) conta com três pólos no município voltados ao processo de multiplicação da qualificação profissional. O município conta também com uma unidade do SENAI com ampla oferta de cursos voltados à qualificação de mão-de-obra para os mais variados setores.

O Escritório Regional do SEBRAE atua voltado a praticamente todos os setores econômicos presentes na região com maior destaque nos segmentos: agronegócios, leite, olericultura, café apicultura, fruticultura, orgânicos, comércio varejista vestuário e serviços, indústria metal-mecânica e de brinquedos.

O Banco do Povo Paulista tem superado recordes de apoios (microcrédito) concedidos aos empreendedores formais e informais. A quantidade de contratos saltou de 67 em 2009 para 171 em 2016. No mesmo período, o volume de financiamentos passou de R\$ 224 mil para perto de R\$ 1 milhão.



A Incubadora de Empresas de Botucatu, criada em 28 de novembro de 1997, é resultado de uma ação conjunta entre o CIESP (Centro das Indústrias do Estado de São Paulo), SEBRAE e Prefeitura de Botucatu. Estabelecida em prédio próprio (1.200 m²) fornece para as empresas incubadas todo o suporte e uma gama de serviços para que possa se desenvolver e ganhar o mercado em condições competitivas. Em 2005 foi reconhecida pela ANPROTEC – Associação Nacional de Entidades Promotoras de Empreendimentos Inovadores – como a melhor incubadora do Brasil.

Em novembro de 2005 foi criada a Prospecta – Incubadora Tecnológica de Botucatu, união de esforços empreendidos pela Faculdade de Ciências Agrônômicas da UNESP, FEPAF (Fundação de Estudos e Pesquisas Agrícolas e Florestais), SEBRAE-SP e Prefeitura de Botucatu. Tem a missão de fomentar a criação de pequenas e microempresas inovadoras, auxiliando-as na gestão e promovendo sua consolidação no mercado.

Em parceria com o Governo do Estado, encontra-se instalado no município o Parque Tecnológico que tem como principal foco os bioprocessos, métodos que utilizam organismos vivos como parte do processo produtivo. O objetivo é transformar tecnologia em negócios, geração de emprego e renda. O complexo ocupa 286 mil m², à margem da Rodovia Gastão Dal Farra.

A vocação industrial do município tem se voltado para o segmento aeronáutico, transporte automotivo, chapas de madeira reconstituída, plástico e fibra de vidro (principalmente para o ramo automobilístico). Destacam-se também os ramos metal-mecânico e de confecções.

O município conta com três distritos industriais. Os distritos I e III são voltados a empresas de médio e pequeno porte, enquanto o distrito II, no entorno do aeroporto se destina exclusivamente a empresas ligadas ao polo aeronáutico. Está em fase de implantação no momento o Distrito Industrial IV.



A Prefeitura disponibiliza amplo apoio às empresas interessadas em investir no município, através de incentivos fiscais, definição de zonas industriais de excelente localização, sistema eletrônico para agilizar a solução de questões ligadas à documentação e tributação.

INDICADORES

- **PIB (PRODUTO INTERNO BRUTO):** R\$ 2,8 bilhões
- **PIB/PER CAPITA:** R\$ 28.985,92
- **IDHM (ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO):** 0,800
- **ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Firjan-2012):** 0,8774 (alto desenvolvimento) – 42º no Estado e 52º no Brasil
- **IDSUS (2011):** 6,86 (superior à média nacional 5,7)
- **RANKING MUNICÍPIO VERDE AZUL (2012):** 1º lugar - 97,26 pontos
- **IDEB (ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA) /2011:** 5,7 (dentro da meta estabelecida para o município)
- **GRAU DE URBANIZAÇÃO:** 96,35%
- **COLETA DE LIXO:** 100%
- **ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** 100%
- **COLETA DE ESGOTO:** 99%
- **TRATAMENTO DE ESGOTO:** 100%

EDUCAÇÃO

Com excelente infraestrutura e elevado índice de desenvolvimento humano, Botucatu também se destaca pelo alto nível educacional, desde o ensino infantil até o ensino superior. Com IDEB (Índice de Desenvolvimento da Educação Básica) de 5,7 alcança antecipadamente a média prevista para o Brasil somente em 2021.



Para o ensino técnico a cidade conta com o sistema SESI/SENAI/SENAC, a Escola Técnica Industrial “Dr. Domingos Minicucci Filho”, o Colégio Técnico Vitória e o Colégio Embraer do Instituto Embraer de Educação e Pesquisas.

No ensino superior, Botucatu abriga 7 instituições com destaque para a presença da UNESP com dos campi (Lageado e Rubião Júnior) que colocam o município como importante centro de ensino e pesquisa em ciências médicas, agronômicas, biológicas e veterinárias, reconhecido nacional e internacionalmente.

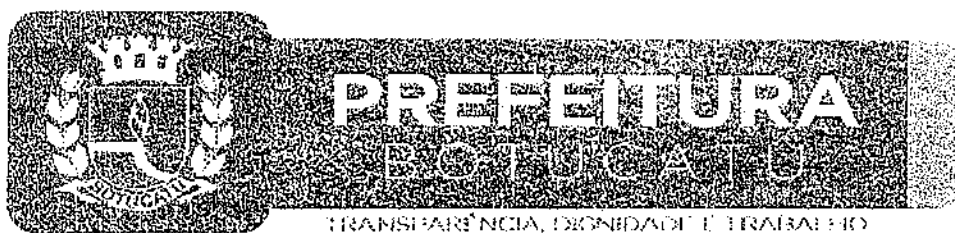
Botucatu conta também com uma unidade da Fatec (Faculdade de Tecnologia), ITE (Instituição Toledo de Ensino), Unifac, Uninove, Ulbra, Uninter além de um pólo da Universidade Aberta do Brasil.

SAÚDE

O polo médico de Botucatu tem como referência o Hospital das Clínicas da UNESP. O município detém a maior taxa de médicos do Brasil com 6,10 profissionais para cada grupo de mil habitantes.

O município conta com 19 unidades de saúde, sendo dois centros de saúde escola, seis unidades básicas de saúde e 14 equipes de Saúde da Família (divididas em 11 unidades de saúde), 12 equipes de saúde bucal. As unidades básicas de saúde trabalham na forma tradicional e as policlínicas, além de realizarem o atendimento básico para a sua área de abrangência, são referências em pediatria, ginecologia e obstetrícia.

Para prestar assistência à população local e regional, o município disponibiliza quatro hospitais com um total de 680 leitos. Desses, 604 são do SUS e 76 privados.



CONDIÇÕES AMBIENTAIS

Situado entre 450 e 900 metros acima do nível do mar, o município apresenta temperaturas amenas. Devido a sua latitude, Botucatu está inserida na zona térmica da Terra, convencionalmente classificada de Zona Tropical. Entretanto, por sua proximidade com o Trópico de Capricórnio, a pouco menos de 10 graus de latitude sul, sofre influência do clima subtropical (Temperado), sobretudo nos meses de inverno, o que causa a queda de temperatura. Além de apresentar índices pluviométricos e umidade relativa do ar menores, a amplitude térmica aumenta sensivelmente. Isso ocorre por conta da sequeidão do ar, que dificulta a conservação da temperatura, ocorrendo considerável oscilação térmica.

No município chove 1.358,6 mm/ano, com uma média de 113,2 mm/mês. As maiores precipitações pluviométricas ocorrem entre os meses de dezembro a fevereiro e correspondem a 45% do total. A estação seca ocorre entre os meses de junho a agosto, com média de 132,5 mm em todo o período, correspondendo a 9,7% do total anual. O mês mais seco é junho, com média de 37,7 mm/mês.

Junho e julho correspondem ao período mais frio, com temperatura média de 18°C. No verão, a média é de 23,1°C e máxima próxima dos 28°C. No inverno, a média é de 18°C e a mínima atinge 13°C. Nas áreas serranas, devido à diferença de altitude entre a Serra Geral e a planície aluvial do Rio Tietê, a temperatura pode variar entre 2°C e 3°C. A média de temperatura geral do município é de 20,5°C.

O tipo climático dominante no município é o Gwa, caracterizado por clima quente e úmido, com inverno seco. A umidade relativa do ar varia entre 70% e 75%. No inverno o índice varia entre 20 e 30%, podendo alcançar valores menores que 15%.



TURISMO

A qualidade privilegiada do clima, ar e água é atrativo incontestável para a instalação de indústrias limpas no município. Associada ao alto desenvolvimento acadêmico apresenta condições favoráveis ao turismo científico, ao turismo de negócios, ao turismo de aventura e ao ecoturismo, ao turismo rural e cultural.

Beneficiada pela topografia, a cidade oferece diversos mirantes que permitem aos visitantes contemplar as belezas naturais da Cuesta, incluindo o grande lago formado pelo represamento do Rio Tietê. A cidade possui mais de 70 cachoeiras catalogadas, sendo algumas delas localizadas próximo ao centro da cidade e de fácil acesso, como a Marta e Véu de Noiva.

Botucatu também tem sido palco de grandes competições de aventura de nível nacional e internacional como: Brasil Ride de Mountain Bike, Corrida de Aventura Haka Race, etapas do Paulista e Brasileiro de Paraglider, Rally dos Sertões, entre outras.

3.2 - LOCALIZAÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO:





4 – CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Os Empreendimentos RESIDENCIAIS CACHOEIRINHA III e IV, serão construídos através do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I, nos imóveis objetos da Matrículas nºs. 40.365 e 40.364, ambas do 2º. CRI de Botucatu.

As áreas foram aprovadas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Botucatu, inclusive pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pelo COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Os Empreendimentos totalizarão 492 apartamentos dispostos em 41 blocos, encerrando área total construída de 30.344,31 m², tendo uma área mínima por UH de 54,98 m², assim constituído:

- 443 unidades residenciais normais;
- 50 unidades residenciais adaptadas para pessoas portadoras de necessidades especiais, correspondente a 10% do total de unidades.

Além das áreas destinadas aos blocos de prédios e arruamentos, também estão destinadas as áreas previstas em Lei para as áreas de lazer, assim composta:

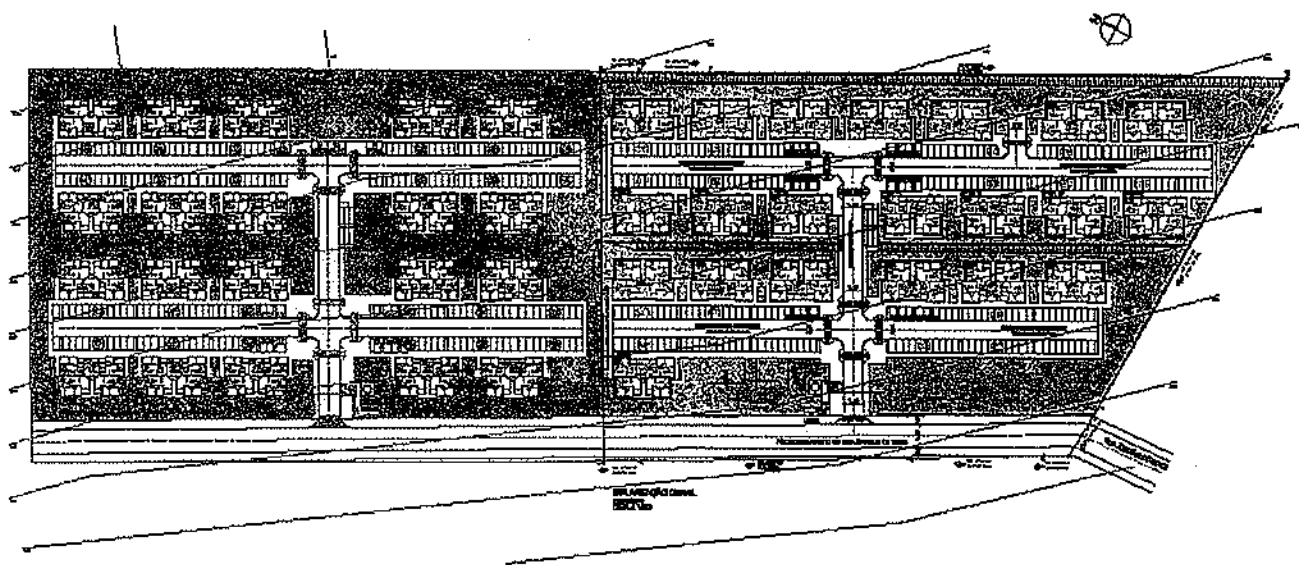
- 260 m² para sistema de lazer coberto;
- 3.205,02 m² para sistema de lazer descoberto.

Cada unidade habitacional será composta de 02 dormitórios, sala, cozinha e banheiro totalizando uma área construída de 54,98 m² para as unidades do tipo A e 55,12 m² para as do tipo B, sendo que o projeto atende todas as normas de acabamento e exigências da Caixa Econômica Federal.



FOTO ILUSTRATIVA

CACHOEIRINHA III



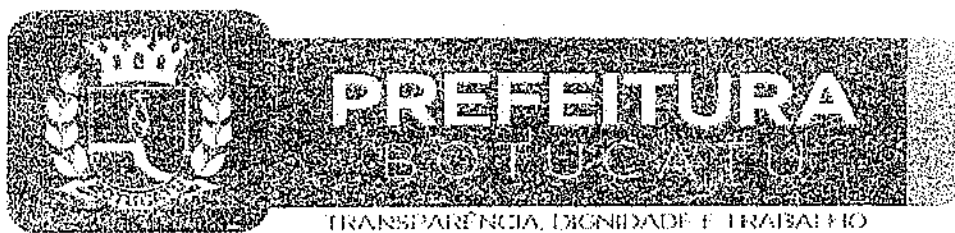
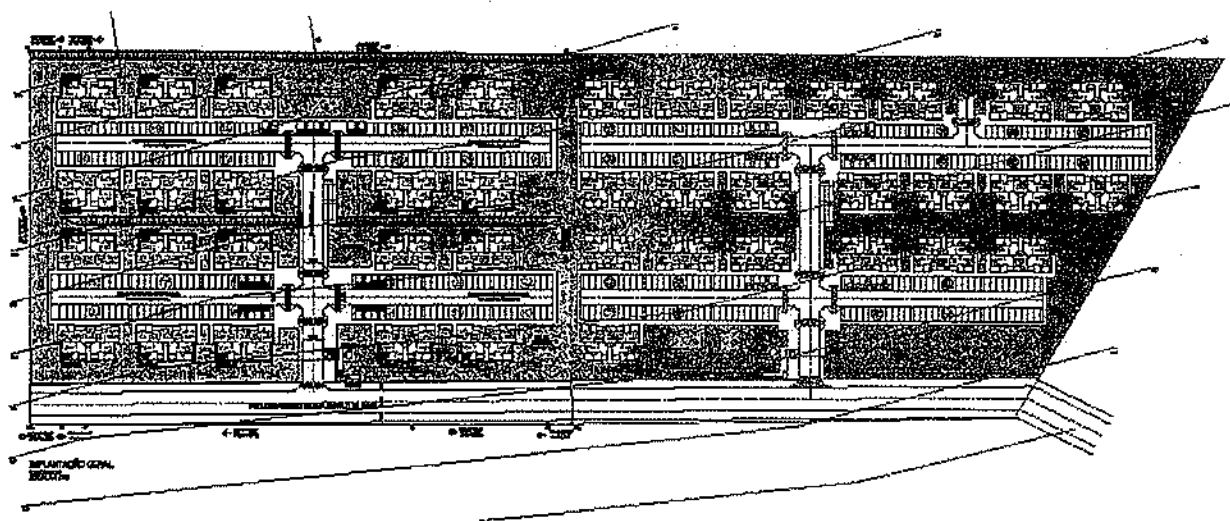
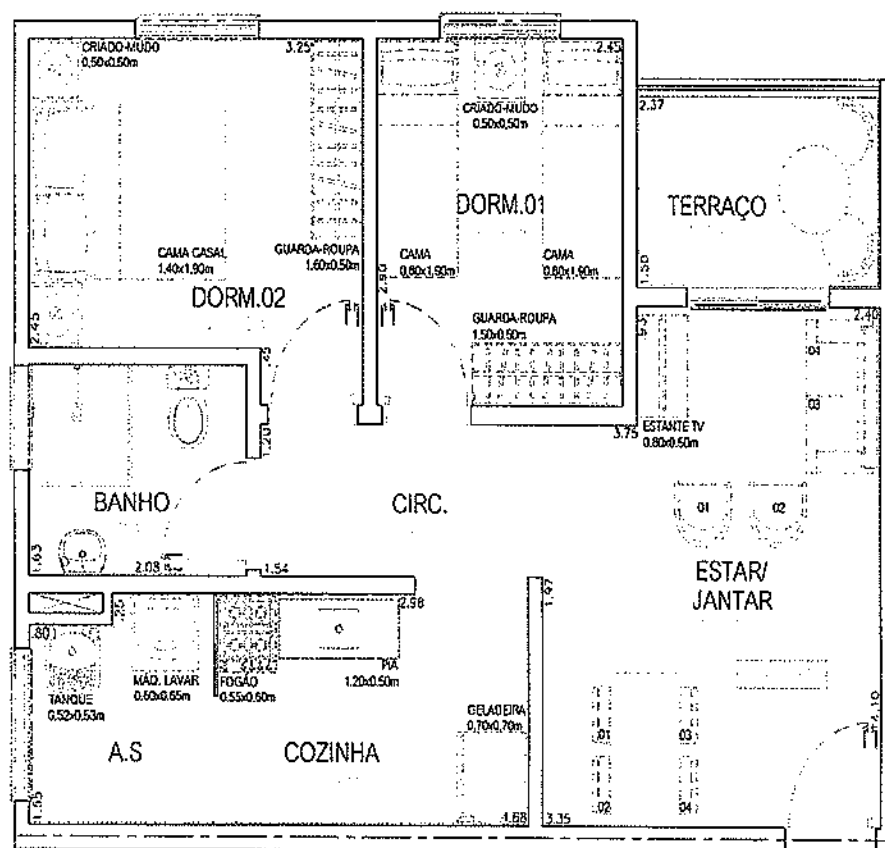


FOTO ILUSTRATIVA

CACHOEIRINHA IV



PLANTA DO APARTAMENTO MODELO NORMAL



PLANTA TIPO A

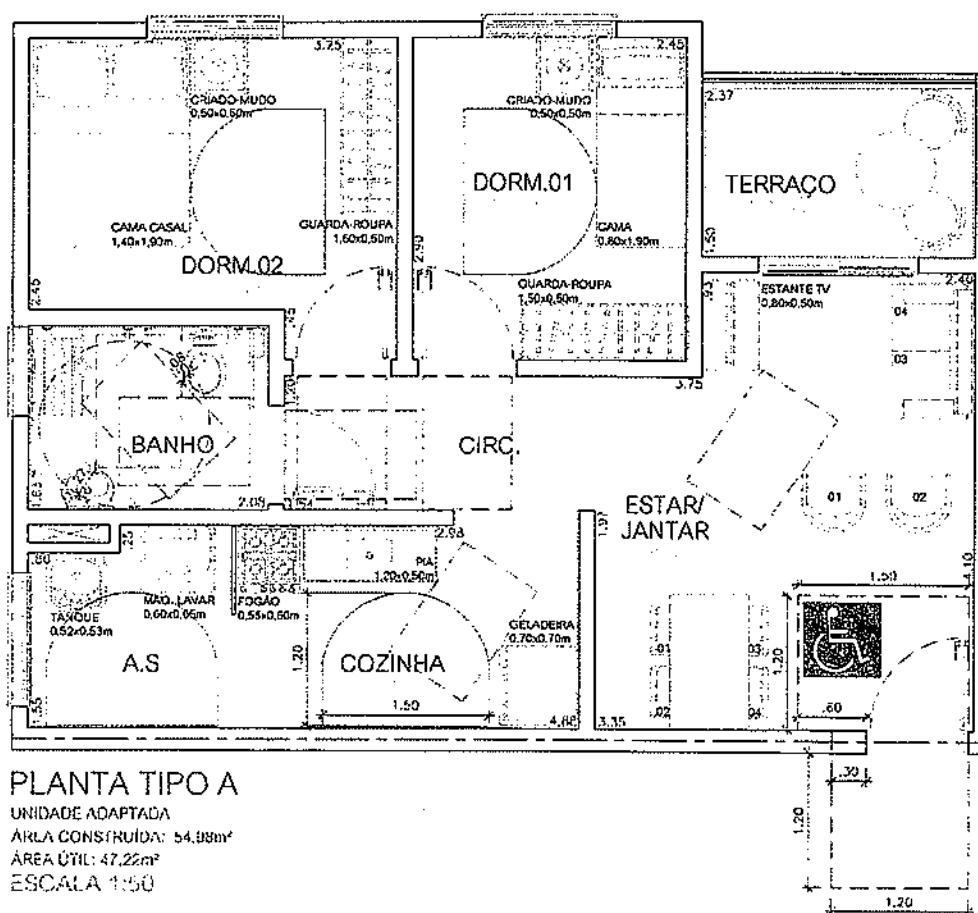
UNIDADE PADRÃO

ÁREA CONSTRUÍDA: 54,86m²

ÁREA ÚTIL: 47,22m²

ESCALA 1:50

PLANTA DO APARTAMENTO MODELO ESPECIAL





5 – AVALIAÇÃO DA DEMANDA HABITACIONAL:

5.1 - JUSTIFICATIVA DOS EMPREENDIMENTOS:

O plano diretor do Município prevê a construção de moradias de interesse social pela iniciativa privada, e para isto concede incentivos fiscais através da isenção de ISS-Imposto Sobre Prestação de Serviços e IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, de modo a viabilizar o atendimento à demanda habitacional de pessoas de baixa renda, com especial atenção as pessoas idosas e portadoras de necessidades especiais.

A prioridade é o atendimento às famílias com renda mensal até R\$ 1.800,00, de modo a proporcionar-lhes o acesso à casa própria, dotada de abastecimento de água potável, coleta de esgoto sanitário, energia elétrica e iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação de ruas e avenidas, transporte coletivo e equipamentos públicos de saúde, educação, esporte, cultura e lazer.

A Secretaria da Habitação do Município de Botucatu/SP possui hoje um banco de dados contendo um cadastro qualificado e atualizado com aproximadamente 6.000 famílias com renda mensal até R\$ 1.800,00, e que atendem todos os pré-requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I, do Ministério das Cidades.

Neste cenário, os RESIDENCIAIS CACHOEIRINHA III e IV veem, através de parceria entre o poder público e a iniciativa privada, atender essa necessidade.

Os empreendimentos ora citados vem atender exatamente a faixa da população mais carente do município, proporcionando-lhes reconhecimento e moradia digna, um direito de todo cidadão, cumprindo desta forma o poder público o seu objetivo principal, enquanto gestor de recursos públicos e representante dos interesses da população, principalmente a sua fatia mais carente.



5.2- INSERÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS AO PLANO URBANÍSTICO DA CIDADE DE BOTUCATU:

Os empreendimentos RESIDENCIAIS CACHOEIRINHA III e IV estão inseridos na região Leste da cidade de Botucatu, a uma distância de aproximadamente 2,5 km do centro da cidade.

O principal acesso é pela Avenida Conde de Serra Negra, e fica contíguo à COHAB II - Conjunto Habitacional Arnaldo Leota de Melo, de fácil acesso, tanto pela citada avenida, como pela Rodovia Alcides Soares, sentido Botucatu - Vitoriana.

Todos os bairros no entorno dos empreendimentos são servidos por coleta de lixo e transporte público coletivo para o atendimento necessário.

5.3- CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO:

A demanda levantada pelo município, hoje com aproximadamente 6.000 famílias cadastradas e enquadradas nos pré-requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I confirmam a necessidade de empreendimentos que atendam este público.

O processo de seleção da demanda será efetuada seguindo as regras da Portaria nº. 163/2016, do Ministério das Cidades.

Conforme dados do IBGE, censo de 2010, a média de moradores por residência no município de Botucatu é de 3,10, dessa forma teremos uma população estimada de 1.525 pessoas, para as 492 moradias do empreendimento em questão.

Segundo estatísticas, o número de moradores em idade escolar para esse universo é de 25% do total de pessoas, resultando então numa população estudantil de 381 pessoas, assim distribuídas:

- Ensino Infantil (Creche) - de 0 a 4 anos - 25% = 95 pessoas;
- Ensino Fundamental I - de 05 a 09 anos - 30% = 114 pessoas;



- Ensino Fundamental II - de 10 a 14 anos - 25% = 95 pessoas;
- Ensino Médio - de 15 a 18 anos - 20% = 76 pessoas.

6 – CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DOS EMPREENDIMENTOS:

A região de implantação dos Empreendimentos é predominantemente residencial. No entorno, os bairros estão consolidados e estruturados, isto é, dotados de toda infraestrutura, com distribuição de água, coleta de esgotos, telefonia fixa e móvel, energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeios, coleta de lixo (em média de 03 dias por semana), pontos de ônibus circular no interior dos bairros, identificação de ruas e sinalização vertical e horizontal de vias públicas.

O entorno está representado pelos Bairros: Jardim Bandeirantes, Jardim Ciranda e COHAB II, onde se encontra um comércio diversificado, áreas de lazer e equipamentos públicos.

Os Empreendimentos terão acesso pavimentado pela Rua Angelo Di Biasi, que vem desde o Jardim Ciranda.

Com relação à drenagem pluvial, serão construídas redes de coleta, no interior e na periferia do Empreendimento, que em seguida serão conduzidas para bacias de contenção dimensionadas para reter as águas pluviais segundo normas específicas e daí para o dissipador a ser instalado junto ao Córrego Lavapés, conforme projeto específico a ser apresentado pela construtora e aprovado por esta Prefeitura.

O esgotamento sanitário será coletado e conduzido até a Estação Elevatória de Esgotos (ETE) vizinha ao Empreendimento, conforme projeto também a ser apresentado seguindo diretrizes expedidas pela concessionária SABESP.

6.1 - Linhas Regulares de Transporte:



Os bairros do entorno já são todos eles servidos por linhas regulares de ônibus urbano, indicadas no Mapa do Entorno do Empreendimento.

Para atendimento da demanda a ser gerada pelos Empreendimentos serão criadas mais duas novas linhas de ônibus, de forma que teremos um ônibus chegando e saindo a cada 30 minutos.

Os locais para construção de abrigos e pontos de ônibus serão definidos pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e SEMUTRAN, após estudos que indicarão os melhores pontos para sua implantação.

O sistema de transporte é atualmente operado por 02 (duas) empresas particulares, que dividem as linhas que atendem toda a cidade e seus distritos.

6.2- Uso e Ocupação do solo:

O uso e ocupação do solo urbano e zoneamento do município de Botucatu são regidos pela Lei Municipal nº. 4.953 de 28/08/2008.

Os Empreendimentos Residenciais Cachoeirinha III e IV estão inseridos dentro de uma zona especificada como “Z-2” - zona predominantemente residencial pela Planta de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

Dentro da zona Z-2, pela referida Lei – segundo o Capítulo II – seção II, podem ser construídos segundo o seu “uso”, dentre outros padrões, Unidades Habitacionais padrão R3 que admite várias UH unifamiliares por lote, agrupadas verticalmente até o 4º. Pavimento (inclusive o térreo), observadas as restrições do Código de Obras do Município, que é caso em questão.

A “ocupação do solo” está definida pela citada Lei – segundo o Capítulo III – artigos 8º e 9º, que tratam desde as dimensões mínimas do lote, até recuos, taxas de ocupação e aproveitamento e demais parâmetros que definem como as edificações podem ocupar o lote urbano. E também aqui o projeto do Residencial Cachoeirinha III e IV atendem perfeitamente a esse quesito da Lei Municipal.



6.3- Outros Empreendimentos:

No entorno do Residencial Cachoeirinha III e IV existem outros empreendimentos já consolidados e estruturados, que devido ao tempo que foram criados encontram-se perfeitamente integrados ao cotidiano do Município, trata-se do Bairro Jardim Ciranda, o da COHAB II – Conjunto Residencial Arnaldo Leota de Melo e o Residencial Arlindo Durant e atualmente em fase de construção os empreendimentos Residencial Cachoeirinha I e II.

6.4 - Equipamentos Públicos existentes no entorno do empreendimento, num raio de 2500 m:

Área de Educação:

TIPO EQUIPAMENTO EXISTENTE	NOME DO EQUIPAMENTO	DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO	ENDEREÇO	CAPACIDADE DE ATENDIMENTO	VAGAS DISPONÍVEIS	ESTIMATIVA DE DEMANDA
Escola Municipal de Educação Infantil	CEI Prof. ^a ARLETE VILLAS BOAS ARMELIN	800 m	Rua Accio Ramos, 580- Arlindo Durant	140	4 alunos	4 alunos
Escola Municipal de Educação Infantil	CRECHE E BERÇARIO CRIANÇA FELIZ	800 m	Av. Francisco Oliveira Leite, 620-Jd.Peabiru	230	5 alunos	5 alunos
Escola Municipal de Educação Infantil	CEI Prof. ^a AIDA HELOISA ÁVILA	1.100 m	Rua Afonso Fernandes Martins, s/n- Jd.Brasil	250	15 alunos	15 alunos
Escola Municipal de Educação Infantil	CEI JOSÉ LUIZ AMAT	1.500 m	Rua Major Nicolau Kuntz, 485-Boa Vista	280	10 alunos	10 alunos
Escola Municipal de Educação Infantil	CEI ROSEMARY CASSETARI RIBEIRO	2.400 m	Rua Major Moura Campos, 557 – Bairro Alto	240	20 alunos	20 alunos
Escola Municipal de Educação Infantil	CEI LUIZ CARLOS ARANHA PACHECO	2.000 m	Rua Afílio Losi, 630 – Jd. Paraíso	75	25 alunos	25 alunos
Escola Municipal de Educação Infantil	EMEI VILA SÃO LÚCIO	2.500 m	Av. Vital Brasil, 630 – Vila São Lúcio	200	20 alunos	16 alunos



PREFEITURA DE PEABIRU

TRANSPARENCIA, DIGNIDADE E TRABALHO

Escola Municipal de Educação Fundamental I	EMEF LUIZ CARLOS ARANHA PACHECO	2.000 m	Rua Atilio Losi, 630 – Jd. Paraíso		10 alunos	10 alunos
Escola Municipal de Educação Fundamental I	EMEF PAULO GUIMARÃES	600 m	R. Monsenhor José M.S. Paes, s/n-Jd. Brasil	510	15 alunos	15 alunos
Escola Municipal de Educação Fundamental I	E.M. MARTINHO NOGUEIRA	2.000 m	R. Dr. Raphael Sampaio, 123-Boa Vista	640	5 alunos	50 alunos
Escola Municipal de Educação Fundamental I	E.M. CARDOSO DE ALMEIDA	2.500 m	Pça Prof. Pedro Torres, s/n - Centro	805	39 alunos	39 alunos
Escola Estadual de Educação Fundamental II	E.E. ÁLVARO JOSÉ DE SOUZA	1.200 m	Av. Francisco Oliveira Leite, 355-Jd. Peabiru	360	5 alunos	5 alunos
Escola Estadual de Educação Fundamental II	E.E. ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA	800 m	Av. Conde Serra Negra, s/n-Jd. Peabiru	546	6 alunos	6 alunos
Escola Estadual de Educação Fundamental II	E.E. DOM LÚCIO ANTUNES SOUZA	2.500 m	Rua 23 de Setembro, 181-Vila Carmelo	700	55 alunos	55 alunos
Escola Estadual de Educação Fundamental II	E.E. JOSÉ PEDRETTI NETO	2.000 m	Rua Veiga Russo, s/n-Vila Dona Nicota	680	29 alunos	29 alunos
Escola Estadual de Ensino Médio	E.E. JOSÉ PEDRETTI NETO	2.000 m	Rua Veiga Russo, s/n-Vila Dona Nicota	95	19 alunos	19 alunos
Escola Estadual de Ensino Médio	E.E. ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA	800 m	Av. Conde Serra Negra, s/n-Jd. Peabiru	165	29 alunos	29 alunos
Escola Estadual de Ensino Médio	ETEC DR. DOMINGOS MINICUCCI FILHO	m	Av. Santana, 654 Centro		28 alunos	28 alunos

Área da Saúde:

TIPO DO EQUIPAMENTO EXISTENTE	NOME DO EQUIPAMENTO	DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO	ENDERÊÇO	CAPACIDADE DE ATENDIMENTO	VAGAS DISPONÍVEIS	ESTIMATIVA DE DEMANDA
Unidade Básica de Saúde	UBS JARDIM PEABIRU	1.000 m	Rua Afonso Fernandes Martins, 406 – JD. BANDEIRANTES	3400 pessoas	500	500
Unidade Básica de Saúde	UBS COHAB IV	1.300 m	Rua Vicente Bertocchi, 98 – JD. IPIRANGA	3400 pessoas	500	500



Unidade Básica de Saúde	UBS JARDIM CRISTINA	160 m	Rua José Miguel Salomão, s/n- COHAB II	4000 pessoas	550	525
-------------------------	---------------------	-------	--	--------------	-----	-----

Área da Assistencial Social:

TIPO DO EQUIPAMENTO EXISTENTE	NOME DO EQUIPAMENTO	DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO	ENDERÊÇO	CAPACIDADE DE ATENDIMENTO	VAGAS DISPONÍVEIS	ESTIMATIVA DE DEMANDA
Centro de Referência da Assistência Social	CRAS SETOR LESTE	1.000 m	Rua Domingos Cariolla, s/n	3.265 famílias	500 famílias	492 famílias

Área do Esporte:

TIPO DO EQUIPAMENTO EXISTENTE	NOME DO EQUIPAMENTO	DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO	ENDERÊÇO	CAPACIDADE DE ATENDIMENTO	VAGAS DISPONÍVEIS	ESTIMATIVA DE DEMANDA
Praça de Esportes	PRAÇA VISTA LINDA	300 m	Avenida "A", sn – Jd. Vista Linda	1.500 pessoas	600 pessoas	600 pessoas

Observação: Nos campos acima “Estimativa de Demanda”, estão incluídas as demandas que serão geradas pelos dois Empreendimentos: RESIDENCIAL CACHOEIRINHA III e IV.

6.5– DADOS DO COMÉRCIO E SERVIÇOS DO ENTORNO:

Num raio de 2.500 metros em torno do Empreendimento, existem hoje:

I- SETOR DE COMÉRCIO:

- Supermercados = 04 empresas;
- Padaria = 10 empresas;
- Farmácia = 05 empresas;



- Bares e lanchonetes = 30 empresas;
- Lojas de Materiais de Construção e Ferragem = 05 empresas;
- Loja de Autopeças = 05 empresas;
- Lojas de Roupas = 15 empresas;
- Loja de Cosméticos = 05 empresas;
- Açougue = 05 empresas;
- Papelaria = 03 empresa.

II-SETOR DE SERVIÇOS:

- Oficina mecânica= 10 empresas;
- Borracharia = 03 empresas;
- Cabelereiro masculino e feminino = 10 empresas;
- Petshop = 05 empresas;
- Posto de gasolina = 04 empresas;
- Igrejas de variadas crenças = 05 instituições.

6.6- Previsão de construção de novos Equipamentos:

Para complementar o atendimento das demandas por equipamentos públicos nas áreas de Educação, Saúde, Assistência Social e Esportes/Lazer, que serão geradas pelos novos empreendimentos, serão construídos nas áreas vizinhas ao Empreendimento, os seguintes equipamentos:

-Está em construção um complexo esportivo denominado “Complexo Esportivo da Vila Maria”, localizado à Rua Antônia Pedroso Pinto, s/n, Bairro Vila Maria com capacidade de atendimento de 1500 pessoas, que suprirá o déficit de 925 pessoas que será gerado na área do esporte e lazer.



7 – PROCESSO DE SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS:

A Prefeitura Municipal de Botucatu, através da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, está tomando as providencias pertinentes visando a abertura das inscrições para a população para a indicação da demanda dos empreendimentos, cujo processo de seleção será efetuado de acordo com as disposições da Portaria MCIDADES nº.163/2016, com atenção especial a destinação de unidades às pessoas idosas e portadoras de necessidades especiais.

CRONOGRAMA DE SELEÇÃO			
Definição/Publicação dos Critérios Adicionais	Inscrições	Sorteio Público	Indicação da demanda
Junho de 2018	Julho e Agosto/2018	Setembro de 2018	Novembro de 2018

8 – CONCLUSÃO:

A realização destes empreendimentos, dotados de todos os equipamentos públicos de Educação, Saúde, Assistência Social, Transporte Público e Lazer, proporcionarão uma contribuição importante para a diminuição da demanda habitacional existente no Município na faixa de renda familiar de até R\$ 1.800,00, proporcionando o direito à moradia digna a esta faixa carente da população.

9 – ANEXOS:

1. Instrumento de Compromisso da Prefeitura Municipal de Botucatu;
2. Projeto de Parcelamento do Solo com implantação dos Blocos Residenciais de Apartamentos, Sistema Viário e Sistema de Lazer;



3. Lei Municipal nº. 631, de 11 de Agosto de 2009, referente a incentivos municipais para empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida;
4. Cópia das matrículas nº. 40.364 e 40.365 ambas do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP, das áreas onde serão construídos os Empreendimentos;
5. Projeto das unidades sociais.

Botucatu/SP, 12 de março de 2018.

Secretaria Municipal da Habitação e Urbanismo

José Carlos Broto
Secretário de Habitação
e Urbanismo

Secretaria Municipal de Educação

Valdir Gonzalez Paixão Júnior
Secretário Municipal de Educação
RG: 16.145.461-6

Secretaria Municipal da Saúde

André G. Spedaro
Secretário de Saúde

Secretaria Municipal Cidadania e Desenv. Social

Silvia A. Fumes Carvalho
Secretária Municipal
de Assistência Social

Secretaria Municipal de Esportes

Prof. Geraldo Pupo da Silveira
Secretário de Esportes e
Promoção da Qualidade de Vida