



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

RDD - Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos

EMPREENDIMENTO: Conjunto Habitacional; Localizado na Rua São Vicente de Paulo, Nova Andradina – MS; Contendo 128 Unidades Habitacionais.

GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Indicação de seus componentes, bem como os cargos/funções que desempenham e o órgão ao qual pertencem.

1.1 Avaliação da demanda habitacional: será composta por no mínimo:

O presente empreendimento objetiva assegurar às famílias de baixa renda o direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal. O município possui mais de 3.132 (três mil e cento e trinta e duas) famílias carentes cadastradas na Agência Municipal de Habitação de Nova Andradina - AGEHNOVA aguardando ser beneficiadas em algum programa habitacional. A proposta reveste-se da mais alta relevância social, uma vez que traz medida de justiça para a população mais carente do município. A população de baixa renda tem inegável direito a moradia, cabendo ao poder público garantir o mínimo existencial à essas pessoas.

1.2 Informações acerca dos critérios locais e do cronograma de seleção dos beneficiários; em casos em que os critérios locais não estejam definidos, apresentar um cronograma para a aprovação dos mesmos no Conselho Municipal de Habitação ou de Assistência Social quando não existir o primeiro;

O município possui critérios locais, nos termos da Lei Municipal nº 1.121/2013. Vejamos:

Art. 2º As famílias interessadas na doação de imóveis urbanos para fins residenciais deverão preencher os seguintes requisitos:

I – cadastradas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMCIAS;

II – residirem há mais de 02 (dois) anos no Município de Nova Andradina;

III – não serem proprietárias de imóvel urbano nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;

IV – constituídas por membros que sejam casados ou convivam em união estável por mais de 01 ano, ou, sejam ascendentes e descendentes entre si;

V – renda familiar mensal igual ou inferior a R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), para doação de imóveis edificados. A renda constante deste inciso foi estipulada tendo como referência o Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades;

VI – renda familiar mensal igual ou inferior a R\$ 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais), para doação de imóveis não edificados. A renda constante deste inciso foi estipulada tendo como referência a faixa de renda – 2 (intermediária) do Programa Minha Casa Minha Vida – 2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

VII – aprovação, por meio de relatórios sociais realizados por assistentes sociais, que compõe a Secretaria Municipal de Assistência Social, no que diz respeito aos requisitos constantes desta lei;

VIII – jamais terem sido contemplados por programas habitacionais com utilização de recursos públicos no âmbito federal, estadual ou municipal.

§ 1º Os requisitos elencados neste artigo se aplicam a todos os membros da família declarada, e serão averiguados no momento que o interessado realiza o cadastro perante a Secretaria Municipal de Assistência Social, podendo ser objeto de verificação a qualquer tempo.

§2º Caso seja constatada a ausência de quaisquer dos requisitos elencados nesta lei, a doação não poderá ser consumada.

Art. 3º. A seleção dos beneficiários para a doação dos imóveis edificadas de que trata esta lei, será realizada considerando a existência dos seguintes grupos:

I – famílias extremamente necessitadas, que compreendem aquelas com renda mensal inferior um salário mínimo;

II – famílias muito necessitadas com renda mensal entre um salário mínimo e dois salários mínimos;

III – famílias necessitadas com renda mensal entre dois salários mínimos e R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

§1º – Considera-se renda familiar os ganhos a qualquer título de todos os integrantes da família, inclusive benefícios previdenciários e assistenciais;

§2º – Terão preferência as famílias que se enquadrarem nos itens antecedentes, e também apresentarem a situação de co-habitação, habitação precária, famílias chefiadas por mulher e famílias com valor de aluguel excessivo em relação a renda familiar.

Art. 4º Os imóveis edificadas destinados à doação nos termos desta lei serão distribuídos da seguinte forma:

I – 70% (setenta por cento) às famílias extremamente necessitadas, conforme critério previsto no inciso I do artigo anterior;

II – 20% (vinte por cento) às famílias muito necessitadas, conforme critério previsto no inciso II do artigo anterior;

III – 10% (dez por cento) às famílias necessitadas, conforme critério previsto no inciso III do artigo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

§ 1º - Não atingida a quantidade de beneficiários suficientes para observar o percentual previsto no inciso I, os imóveis restantes serão distribuídos para as famílias do inciso II e, assim, sucessivamente.

§ 2º - Este artigo não se aplica à doação de imóveis não edificadas.

Art. 6º Na ocasião do sorteio serão garantidos os seguintes percentuais de imóveis a idosos e deficientes:

I – deficientes 5% (cinco por cento); (alterado pela Lei nº 1.164/2013)

II – idosos 3% (três por cento).

§ 1º Consideram-se deficientes aqueles que preencherem tal condição, conforme laudo médico lavrado por comissão constituída por três médicos que compõe o quadro de servidores do Município, para esta única finalidade.

§ 2º Consideram-se idosas as pessoas que possuírem mais de 60 (sessenta) anos de idade.

§ 3º O idoso e ou deficiente deverá ser o chefe da família ou ter parentesco com o chefe de família até o primeiro grau na linha direta ou por afinidade, conforme regulamentação do código civil brasileiro.

§ 4º Na realização do sorteio será averiguado o cumprimento deste artigo, caso não sejam sorteados beneficiários suficientes para assegurar os percentuais mínimos estabelecidos, os últimos imóveis deverão ser sorteados apenas entre a família que contem idosos a fim de assegurar-lhes o percentual mínimo.

§ 5º Os imóveis destinados ao deficiente serão sorteados separadamente observando a garantia prevista no inciso I deste.

§ 6º Caso a aplicação dos percentuais exigidos não atinja um número inteiro, deverá ser observado o número inteiro imediatamente superior ao fracionário para alcançar os percentuais mínimos exigidos tanto para idosos como para deficientes.

O cronograma é através do sistema DOMUS da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul - AGEHAB.

1.3 Estimativa do número de pessoas que irão morar no empreendimento, de acordo com parâmetros do perfil da população do Estado/Município que se enquadra nas regras do PMCMV.

(Link p/ acesso ao site do IBGE-dados dos municípios: <https://cidades.ibge.gov.br/>)

Dicas para acessar as informações:

a) Selecione a opção “Escolha um município” no canto inferior da página, à direita;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

- b) Selecione o estado
c) Selecione o município, clique com o mouse no botão direito na opção abrir;
Há duas opções para consulta das características da população: "Panorama" e "Pesquisa"

Na aba "panorama" constam as informações acerca das características da população - Amostra (No FAR deverá levar em conta apenas a população urbana) e "Sinopse do Censo Demográfico" para acessar a média de moradores em domicílios particulares ocupados, para estimar a população do empreendimento.

- 1 – Unidades Locais 1483
- 2 – Pessoal Ocupado 11.883 correspondente a 23.0%
- 3 – Pessoal Ocupado Assalariado 9946
- 4 – Salário Médio 2.0
- 5 – Salário e outras remunerações 238353
- 6 – Percentual da população com rendimento nominal mensal per capita de até ½ salário mínimo 31.6%
- 7 – Estimativa da população alvo do empreendimento 16.629

Público Alvo
01 Família com Renda Mensal R\$ 0,00 à R\$1.800,00
02
03

Critérios Locais
01 Residam há mais de 02 anos no Município de Nova Andradina
02 Não ser proprietários de imóvel urbano nos últimos 24 meses.
03 Que os membros sejam casados ou convivam em união estável por mais de 01 ano, ou, sejam ascendentes ou descendentes entre si.

*São permitidos até três critérios locais de seleção (Portaria Ministerial nº 163/2016)

Cronograma de Seleção			
Cadastro de Candidatos	Definição /Publicação dos Critérios Adicionais	Seleção dos Candidatos	Indicação dos Candidatos
60 dias	60 dias	15 dias	15 dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

2 Situação do entorno do empreendimento em raio igual a dois mil e quinhentos metros, quanto aos equipamentos comunitários e serviços, indicando endereço, capacidade de atendimento e vagas disponíveis.

2.1 Informar a existência de linhas regulares de transporte público coletivo intramunicipal e intermunicipal quando existente, bem como justificativa nos casos que não houver transporte público coletivo no município;

a) Intramunicipal – O município não possui esse tipo de serviço, por não comportar ainda o mesmo, uma vez que as distâncias são consideráveis pequena, bem como o relevo da cidade é plano. Todavia, o município se prepara para em breve para oferecer esse serviço a população.

b) Intermunicipal – Esse serviço o município oferece.

2.2 Informar uso e ocupação do solo e fatores de risco ou insalubridade: zoneamento industrial; lixões, aterros e lagoas de tratamento; fábricas poluentes, e outros. De acordo com a lei municipal de uso e ocupação do solo o imóvel se encontra em zoneamento residencial de média densidade, entre as atividades permitidas nenhuma apresenta risco para os moradores. Próximo a região não se encontram lixões, aterros e lagoas de tratamento; fábricas poluentes, e outros.

2.3 Informar a existência de outros empreendimentos habitacionais de interesse social existentes e aprovados pela prefeitura, com localização e quantidade de UH construídas ou a construir.

a) Programa Lote Urbanizado – 48 unidades, bairros Almesinda Costa Souza, Randolfo Jareta, Celina Gonçalves e Bela Vista III

b) PMCV 400 unidades no bairro Jardim Primavera

c) Programa FGTS – 4ª etapa 60 unidades no bairro Jardim Primavera

d) Condomínio do idoso – 20 unidades no bairro Bela Vista III

2.4 Informar a existência de infraestrutura presente no entorno, bem como informações quanto às vias de acesso pavimentadas.

O entorno do Empreendimento apresenta pavimentação asfáltica em todas as suas vias de acesso, distribuição de água potável, esgoto e distribuição de energia elétrica.

2.5 Anexar Mapa do entorno do empreendimento: documento cartográfico ou imagem aérea, com indicação de escala e raio igual a dois mil e quinhentos metros em torno do empreendimento, onde serão indicadas as seguintes ocorrências:

2.5.1 Equipamentos comunitários e serviços, existentes ou previstos, e respectivas capacidades de atendimento: creches ou escolas de ensino fundamental; Unidades Básicas de Saúde, Unidades de Pronto Atendimento ou Hospitais; Centros de Referência de Assistência Social ou Centros de Referência Especializado de Assistência Social; equipamentos de lazer; linhas regulares de transporte público coletivo; comércio e serviços de caráter local.

2.5.2 Uso e ocupação do solo e fatores de risco ou insalubridade: zoneamento industrial; lixões, aterros e lagoas de tratamento; fábricas poluentes, e outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Tipo de Equipamento existente	Nome	Distância do empreendimento	Endereço	Capacidade de atendimento	Vagas disponíveis
Escola de Educação Infantil	Escola Municipal Mundo da Criança	500 m	Rua Vearni Castro, nº 303, Bairro Vila Operária	450 vagas	50 vagas
Escola de ensino fundamental	Escola Estadual Padre Anchieta; Escola Municipal Prof. João de Lima Paes	90 m; 850 m	Rua Santa Lúcia, nº 339, Bairro Vila Operária; Rua Vearni Castro, nº 753, Bairro Centro	450 vagas; 700 vagas	50 vagas; 120 vagas.
Escola de Ensino Médio	Escola Estadual Marechal Rondon	1000 m	Rua Anaurilândia, nº 642, Bairro São Vicente de Paulo	800 vagas	90 vagas
Unidade Básica de Saúde	ESF BAIRRO SÃO VICENTE DE PAULO; ESF Vila Operária	400 m; 110 m	Av. José Heitor de Almeida Camargo, nº 275, Bairro São Vicente de Paulo; Rua José Bernardes da Silveira, nº 1683, Bairro Vila Operária	300 vagas	150 vagas
Centros de Referência de Assistência Social	CRAS Irman Ribeiro	2000 m	Av. Alcides Menezes de Farias, nº 166, Bairro Irman	300 vagas	150 vagas



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Esporte, cultura e Lazer	Praça Paul Percy Harris	600 m	Ribeiro Av. Ivinhema, nº 1848-1908, Bairro Centro	200 vagas	200 vagas
Segurança	Delegacia Regional de Polícia de Nova Andradina	2500 m	Av. Eurico Soares Andrade, nº 1901, Bairro Centro Educacional	Toda a População	Toda a População

3 Avaliação da demanda a ser gerada pelo empreendimento por equipamentos de educação, saúde, assistência social, transporte, comércio e infraestrutura.

Equipamento	Demanda gerada pelo empreendimento	Vagas disponíveis atualmente	Vagas faltantes
Escola de Educação Infantil	40 vagas	50 vagas	0 vagas
Escola de ensino fundamental	80 vagas	170 vagas	0 vagas
Escola de ensino médio	50 vagas	90 vagas	0 vagas
Unidade Básica de Saúde	120 vagas	150 vagas	0 vagas
Centros de Referência de Assistência Social	120 vagas	150 vagas	0 vagas
Esporte, cultura e Lazer	50 vagas	200 vagas	0 vagas
Segurança	Toda a População	Toda a População	0 vagas

Tipo de comércio e infraestrutura existente	Nome	Distância do empreendimento	Endereço
Madeireira	Madeireira Tupi	54 m	Rua Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira 471 – Vila Operaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul


Mercado	Paraíso Avenida	270 m	Avenida Ivinhema, 1701 - Vila Operaria
Posto de Gasolina	Auto Posto Bela Vista II	400 m	Rua Santa Lucia, 728 - Centro
Lanchonete	Dalmata Lanche	350 m	Rua Cristo Rei, 1729 - Guimar Soares Andrade
Conveniência	Conveniência Bonfim	220 m	Rua José Gomes da Rocha, 1871 - Vila Operaria
Praça pública	Praça Paul Percy Harris	450 m	Avenida Ivinhema, Centro
Marmitaria	Marmitaria da Tia Isilda	700 m	Rua André Loyer, 1426 - Vila Operaria

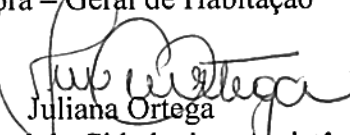
4. Conclusão da Comissão:


A comissão de responsabilidade responsável pela elaboração do presente Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos - RDD, entende que o empreendimento referente a construção de 128 apartamentos na Vila Operaria, denominado “Residencial Maria Augusta Ferreira de Oliveira”, possui toda infraestrutura necessária em seu entorno, conforme demonstrado nas informações acima relatada, razão pela qual essa comissão conclui que não é necessário a realização da emissão da matriz de responsabilidade.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS – Grupo dos representantes das áreas de habitação, assistência social, educação, saúde, planejamento e transportes

Nova Andradina, 30 de julho de 2018.


Márcia Batista Lobo Grigolo
Diretora – Geral de Habitação

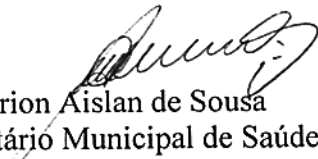

Juliana Ortega
Secretária Municipal de Cidadania e Assistência Social

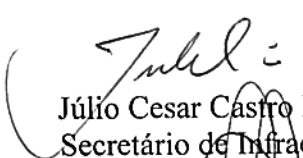

Fábio Zanata
Secretário Municipal de Educação, Cultura e Esporte

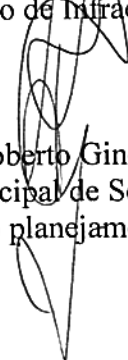


PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul


Arion Aíslan de Sousa
Secretário Municipal de Saúde


Júlio Cesar Castro Marques
Secretário de Infraestrutura


Roberto Ginell
Secretário Municipal de Serviços Públicos
Responsável pelo planejamento e transportes



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

INSTRUMENTO DE COMPROMISSO

MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA - MS

O **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº. 03.173.317/0001-18 com endereço na Av. Antônio Joaquim de Moura Andrade, nº 541, por seu representante legal, Prefeito José Gilberto Garcia, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Imaculada Conceição, nº 978, Centro, CEP 79.750-000, portador do RG 1.019.342-7 SSP/PR e inscrito no CPF nº. 174.824.299-72, firma o presente **INSTRUMENTO DE COMPROMISSO** para atendimento aos dispositivos legais do Programa "Minha Casa, Minha Vida", de que tratam as Portarias do Ministério das Cidades nº 267, de 22 de março de 2017, nº 269, de 22 de março de 2017, nº 21, de janeiro de 2014 e nº 163, de 06 de maio de 2016, 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, no âmbito de suas competências:

- a) compromete-se, para o Empreendimento Condomínio Residencial de 128 unidades Habitacionais sito a Rua São Vicente de Paula no Bairro Vila Operaria, a instalar, ampliar ou operar equipamentos para o empreendimento, conforme declaração e justificativa em anexo, nos prazos e condições definidas na matriz responsabilidades.
- b) Aprovar os critérios locais para a seleção de beneficiários, caso estes ainda não estejam aprovados, de acordo com o disposto na Portaria MCIDADES nº.163 de 06 de maio de 2016, atualizar os dados das famílias no Cadúnico e cumprir o cronograma estabelecido no item 1 do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos;
- 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 163/2016;
- d) elaborar e executar o Trabalho Social em conformidade com o disposto na Portaria MCIDADES 21, de 22 de janeiro de 2014.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

c) elaborar e executar o Trabalho de Gestão Condominial e Patrimonial nos empreendimentos sob a forma de condomínio ou de loteamentos com edificações multifamiliares verticalizados ou de tipologia mista, em conformidade com o disposto no Anexo IV da Portaria MCIDADES 267, de 22 de março de 2017.

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 Trabalho Social e Trabalho de Gestão Condominial e Patrimonial serão transferidos do FAR para o Município de Nova Andradina, mediante Convênio a ser firmado com a Instituição Financeira Oficial Federal 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.

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.

Nova Andradina, 22 de outubro de 2018.

Município de Nova Andradina
Prefeito: José Gilberto Garcia

Testemunhas:

NOME: Júlio Cesar Castro Marques
CPF: 838.041.021-15

NOME:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

DECLARAÇÃO E JUSTIFICATIVA

Pelo presente, em atenção ao Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamento e Serviços Públicos e Urbanos – RDD, referente a construção de 128 apartamentos no Bairro Vila Operaria, venho por meio deste, declarar e justificar que o Município de Nova Andradina/MS, no que se refere ao item 4 do Relatório de Diagnostico de Demanda - RDD, possui toda infraestrutura necessária em seu entorno, conforme demonstrado.

Assim sendo não é necessário implementar e complementar os equipamentos descrito no item 4.

Nova Andradina/MS, 22 de Outubro de 2018.

José Gilberto Garcia
Prefeito Municipal