

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

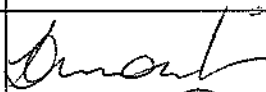
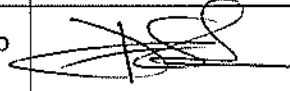
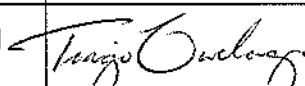
EMPREENDIMENTO:

Nome da Instituição Financeira CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		
Nome do Empreendimento RESIDENCIAL VALE DOS PINHEIROS		Nº da Operação 0486.073-55
Endereço Rua OSWALDO BERNO, s.nº		
Bairro JARDIM ITAMARATY - III	Município POÇOS DE CALDAS	UF MG

TIPOLOGIA DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Apartamento Casa Térrea Casa Sobreposta

GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO:

Nome	Secretaria	Cargo	Assinatura
Luzia Teixeira Martins	Sec. Mun. Promoção Social	Secretária Municipal	
Daniela Azevedo Volpi Braz	Sec. Mun. Educação	Coord. Adm. Educação	
Tiago Cavelagna	Sec. Mun. Planejamento	Secretário Municipal	

1. Avaliação da demanda habitacional:

O Empreendimento Residencial Vale dos Pinheiros é um empreendimento no âmbito da política de habitação, localizado na região Sul do município de Poços de Caldas. Serão contempladas famílias que se enquadram na faixa I do Programa MCMV, ou conforme os critérios estabelecidos no decreto municipal nº 12.638/2018. Serão alocadas 244 famílias de diversos bairros do município em moradias constituídas por unidades verticais.

O Residencial Sonho Dourado II se justifica, pelo fato de hoje o município de Poços de Caldas ter cadastro de inscritos no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, nos anos de 1990 (675 inscritos), 1995 (188 inscritos), 2002 (433 inscritos), 2009 (1256 inscritos), 2014 (1067 inscritos) e 2015 (3146 inscritos). Destes cadastros existentes, os inscritos dos anos 1990, 1995, 2002 e 2009 tiveram os cadastros atualizados nos anos de 2014 e 2015, e nos respectivos anos de 2014 e 2015 foram realizadas novas inscrições, totalizando assim, aproximadamente 6.765 inscritos no Programa Municipal de Habitação. Dentre este universo de inscritos, serão contempladas famílias no programa municipal de habitação, priorizando os cadastros realizados nos anos de 1990, 1995, 2002 e 2009, sendo aproximadamente 2.500 famílias, e desde que estes tenham atualizado o seu cadastro em no mínimo a 24 meses.

Desta forma e de acordo com o manual de instruções do Ministério das Cidades que estabelece, que para a seleção de beneficiários os cadastros devem ser atualizados, no mínimo a cada 24 meses. Assim, será realizado um mutirão de atualizações e o cumprimento do estabelecido no decreto que irá regulamentar o programa no Município. Diante da necessidade de atualização cadastral, receberão a visita “in loco” para a averiguação das informações e posterior avaliação dos critérios de atendimento ao programa MCMV, apenas as famílias que realizarem a atualização cadastral dentro do período estipulado.

Critérios locais de seleção

- Famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal, por crianças e adolescentes) comprovado por documento de filiação e documento oficial emitido pela justiça, que comprove a guarda;
- Famílias residentes no município há, no mínimo 10 anos, comprovado com apresentação de comprovante de residência;
- Famílias que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico.

Vale ressaltar que, além dos critérios nacionais e dos locais, o município cumprirá conforme estabelecido na Lei Municipal Nº 7.871, de 18 de setembro de 2009, com redação dada pelas leis municipais Nº 8.035/2004, Nº 8.838/2012 e Nº 9.183/2017:

1 – 5 % (cinco por cento) das unidades habitacionais serão destinadas as famílias que possuem pessoas portadoras de deficiência incapacitante para o trabalho, devidamente comprovado por perícia médica realizado junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social.

2 – 5 % (cinco por cento) das unidades habitacionais serão destinadas a pessoas idosas.

Cronograma de seleção

METAS	Atividades/Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cadastro, seleção e hierarquização da demanda	Atualização dos candidatos inscritos no cadastro municipal de habitação	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Definição dos critérios adicionais								X				
	Hierarquização da demanda								X				
	Seleção dos Beneficiários									X	X	X	X
	Inclusão/atualização no CADUNICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Encaminhamento de candidatos a Instituição Financeira.												X
	Licitação do TS								X	X	X		

Quadro de Horários

Dias Úteis

06:55	07:10	07:25	07:40	07:55	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10
07:12	07:27	07:42	07:57	08:12	08:27	08:42	08:57	09:12	09:27	09:42	09:57	10:12	10:27
07:34	07:49	08:04	08:19	08:34	08:49	09:04	09:19	09:34	09:49	10:04	10:19	10:34	10:49
07:56	08:11	08:26	08:41	08:56	09:11	09:26	09:41	09:56	10:11	10:26	10:41	10:56	11:11
08:18	08:33	08:48	09:03	09:18	09:33	09:48	10:03	10:18	10:33	10:48	11:03	11:18	11:33
08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55	10:10	10:25	10:40	10:55	11:10	11:25	11:40	11:55

CARROS EXTRAS SAINDO DA ESTAÇÃO CENTRAL ÀS: 17:00, 17:20, 17:50, 18:10

Sábados

06:45	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00
07:07	07:22	07:37	07:52	08:07	08:22	08:37	08:52	09:07	09:22	09:37	09:52	10:07	10:22
07:29	07:44	07:59	08:14	08:29	08:44	08:59	09:14	09:29	09:44	09:59	10:14	10:29	10:44
07:51	08:06	08:21	08:36	08:51	09:06	09:21	09:36	09:51	10:06	10:21	10:36	10:51	11:06
08:13	08:28	08:43	08:58	09:13	09:28	09:43	09:58	10:13	10:28	10:43	10:58	11:13	11:28
08:35	08:50	09:05	09:20	09:35	09:50	10:05	10:20	10:35	10:50	11:05	11:20	11:35	11:50

Domingos e Feriados

06:40	06:55	07:10	07:25	07:40	07:55	08:10	08:25	08:40	08:55	09:10	09:25	09:40	09:55
07:02	07:17	07:32	07:47	08:02	08:17	08:32	08:47	09:02	09:17	09:32	09:47	10:02	10:17
07:24	07:39	07:54	08:09	08:24	08:39	08:54	09:09	09:24	09:39	09:54	10:09	10:24	10:39
07:46	08:01	08:16	08:31	08:46	09:01	09:16	09:31	09:46	10:01	10:16	10:31	10:46	11:01
08:08	08:23	08:38	08:53	09:08	09:23	09:38	09:53	10:08	10:23	10:38	10:53	11:08	11:23
08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	10:15	10:30	10:45	11:00	11:15	11:30	11:45

2.2. Quanto aos padrões de uso e ocupação do solo no entorno considerado, do ponto de vista legal, de acordo com o Anexo VI da Lei Municipal Complementar 92/2007, à maioria das vias no contexto no qual o empreendimento se insere, incluída a via para qual confronta, são classificadas como vias de Grupo de Uso IV. Segundo esta Lei, a este grupo de uso cabe a seguinte definição:

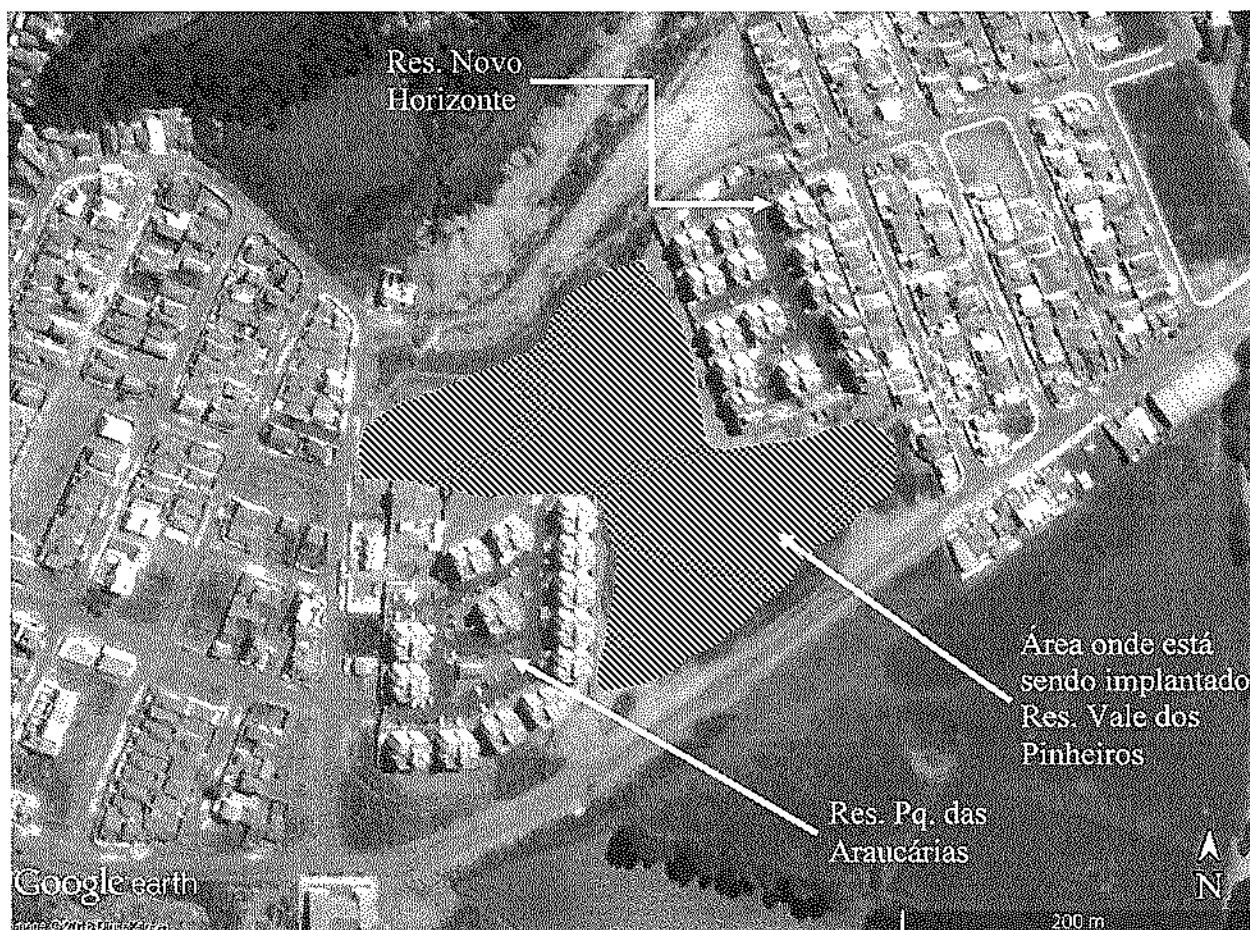
Art. 26, Inciso IV: Grupo IV: comporta as atividades de comércio e serviços gerais, não sendo permitido comércio atacadista e produção industrial de médio e grande porte, não sendo admitidos usos que resultem nas repercussões de que tratam os incisos IV e V do art. 27 desta lei complementar.

Têm-se, assim, que há permissibilidade legal para o estabelecimento de um assentamento de uso misto no bairro em que o empreendimento se situa. De fato, o padrão de uso do solo consolidado em seu entorno imediato é de uso misto, combinando residências e pequeno comércio de itens do cotidiano.

Quanto à ocupação do solo, o local é definido no Plano Diretor do Município como inserido em uma Zona de Adensamento Restrito, à qual recaem os parâmetros definidos no anexo II da Lei Complementar 92/2007. A situação consolidada no local é de dispersão de tipologias residenciais ou de uso misto de até dois pavimentos como regra, havendo algumas edificações de até 4 pavimentos no bairro de forma pontual.

Não há no entorno próximo (raio de 2.500m) nenhum dos fatores de risco ou insalubridade mencionados, tais como lixões e fontes poluentes.

2.3. Quanto à existência de empreendimentos habitacionais próximos de interesse social, observar a imagem abaixo:



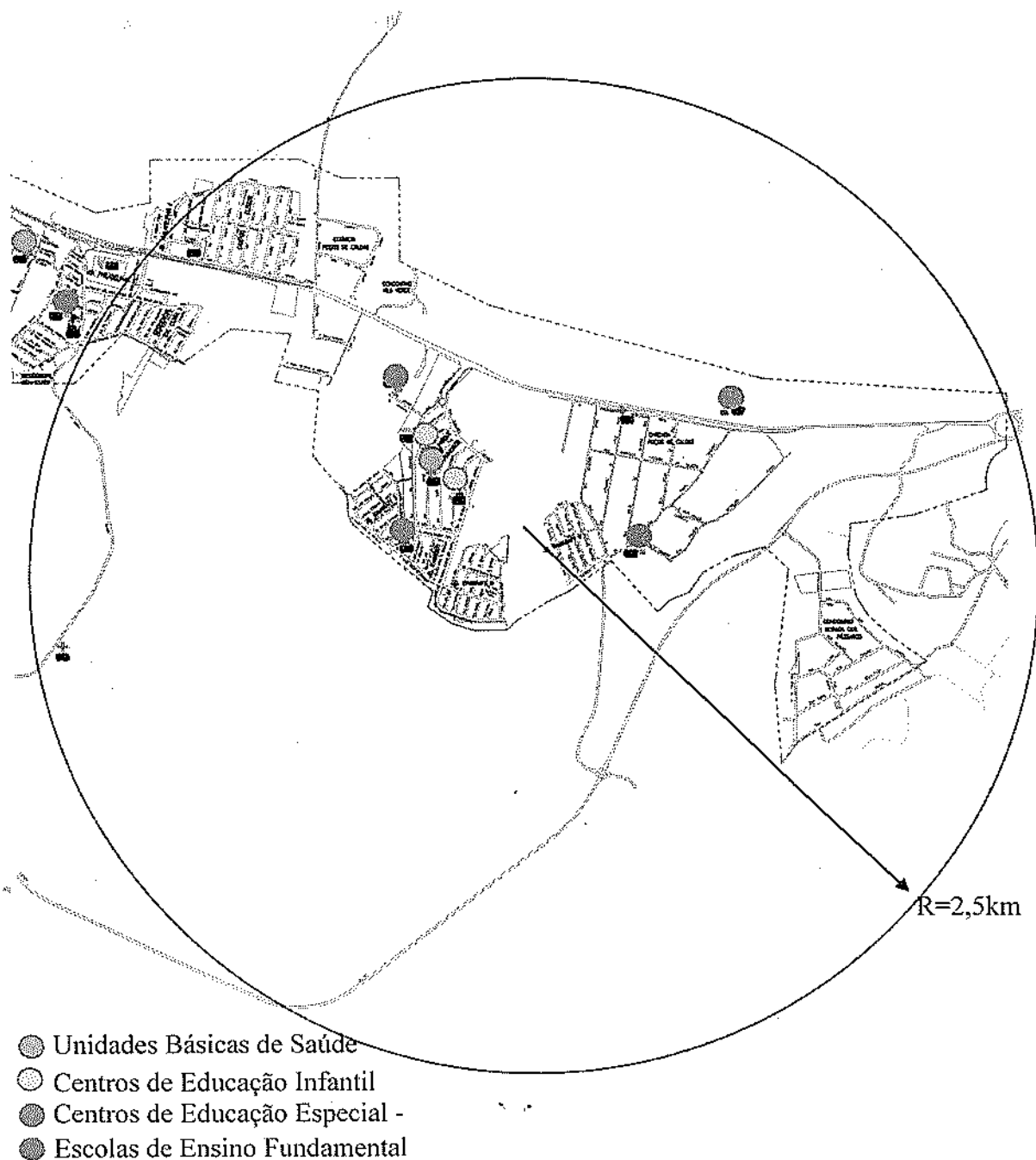
Na imagem acima, a localização do empreendimento, e a indicação de empreendimentos similares no entorno. Quanto a estes, há as seguintes informações:

Nome Empreendimento	Nº Unid.	Endereço	Tipologia
Novo Horizonte	250	R. Sebastião Saraiva, Jd. Itamaraty III	Blocos de aptos.
Res. Pq. das Araucárias	250	R. Ozualdo Berno, Jd. Itamaraty III	Blocos de aptos.
Total : 500 UH.			

Os empreendimentos acima listados são os únicos similares no contexto considerado – raio de 2.500m – não havendo outros em execução e aprovação no momento.

2.4. Quanto às infraestruturas, cabe informar que o bairro no qual o empreendimento está sendo executado possui as seguintes infraestruturas instaladas e funcionais: abastecimento de água, coleta de esgoto, rede de drenagem, iluminação pública e vias pavimentadas. A via de acesso aos empreendimentos, rua Ozualdo Berna, é pavimentada.

2.5. O mapa do entorno com as especificações solicitadas é o abaixo representado:



Quanto aos equipamentos comunitários e serviços existentes no entorno considerado e respectivas capacidades de atendimento, têm-se o seguinte:

Tipo de Equipamento existente	Nome	Distância do empreendimento	Endereço	Capacidade de atendimento	Vagas disponíveis
Escola de ensino fundamental	Escola Municipal Dona Vicentina Massa	550 m	Av. João Romeu Tramonte, 82 - Chácara Poços de Caldas, Poços de Caldas - MG, 37706-074	150 alunos	Não há vagas disponíveis no momento.
Escola de ensino fundamental	Escola Municipal Dona Mariquinha Brochado	2,7 Km	R. José Miranda de Carvalho - Parque Pinheiros, Poços de Caldas - MG	650 alunos	120 alunos
Centro de educação infantil	Centro de Educação Infantil Pingo de Gente Tia Celia	1,5 Km	R. Salvador Olinto dos Reis, 45. Jardim Itamaraty II	230 alunos	Não há vagas disponíveis no momento.
Centro de educação infantil	Centro de Educação Infantil Pingo de Gente - Anexo	1,9 Km	R. Afonso Tramonte, 55, Parque Pinheiros, Poços de Caldas – MG	70 alunos	Não há vagas disponíveis no momento.
Unidade Básica de Saúde	UBS Parque Pinheiros	730m	R. Vítor Emanuel Imesi, 260a, Parque Pinheiros, Poços de Caldas – MG

3. Avaliação da demanda a ser gerada pelo empreendimento

Dos dados apresentados, nos quesitos infraestruturas e acessos, o empreendimento é bem servido, não configurando obstáculos aparentes que tornem inviáveis as demandas dos empreendimentos. No quesito equipamentos públicos, há uma perceptível insuficiência daqueles relacionados à educação e assistência social no contexto de inserção do empreendimento. Quanto aos estabelecimentos de comércio e serviços de uso cotidiano e esporádico, estes existem nas proximidades em número relativamente suficiente, e por força de mercado, novos pontos tendem a ser abertos, caso seja identificada demanda para expansão de serviços e comércios, uma vez que o bairro é de uso misto. Há linha de transporte público regular que serve a área do empreendimento, com frequência satisfatória.

Considerando que os equipamentos com oferta de Educação Infantil na região encontram-se a uma distância superior ao recomendado nos parâmetros referenciais, já operem em sua capacidade máxima, e havendo atualmente uma demanda reprimida cadastrada (tabela

abaixo) que tende a crescer após a conclusão do empreendimento, faz-se necessária a criação de um novo equipamento escolar que atenda à demanda.

Demanda reprimida cadastrada – Educação Infantil – Jardim Itamaraty		
Período de Ensino	Faixa Etária (idade completa até 31 de março do ano vigente)	Demanda
Berçário I	Abaixo de 1 ano	33 crianças
Berçário II	1 ano	17 crianças
Maternal I	2 anos	13 crianças
Maternal II	3 anos	27 crianças
Jardim I	4 anos	10 crianças
Jardim II	5 anos	5 crianças

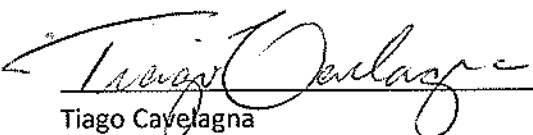
Quanto ao equipamento próximo de saúde, entende-se que sua capacidade atual seja suficiente para absorver a demanda futura a ser gerada pela implantação do empreendimento. Há um equipamento cultural próximo, o Centro de Artes e Esportes Unificados (CEU) que também possui capacidade para absorver a demanda projetada.

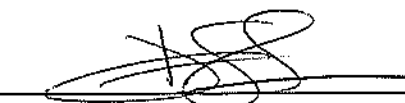
4. Proposição da forma de atendimento da necessidade levantada

Construção de um Centro de Educação Infantil tipo ProInfância 1, com capacidade para até 376 alunos, em área de propriedade do Município, no entorno imediato do empreendimento, situada à a. Antônio Venafro.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS


Luzia Teixeira Martins
Sec. Mun. Promoção Social


Tiago Cavalcagna
Sec. Mun. Planejamento


Daniela Azevedo Volpi Braz
Coord. Adm. Educação

23/11/2018

ANEXO I

ESTIMATIVA POPULACIONAL:

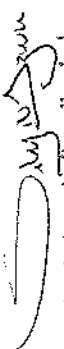
Empreendimento		Estimativa populacional										
Nome	Nº UH	Pessoas por UH	Pop. total	% 0 - 4 anos	Pop 0 - 4 anos	% 5 - 6 anos	Pop 5 - 6 anos	% 7-10 anos	Pop 7- 10 ano	% 11- 14 ano	Pop 11-14	Pop acima 14
Residencial Vale dos Pinheiros	244	4	976		96		33		61		87	699

MATRIZ DE RESPONSABILIDADES

EMPREENDIMENTO: Residencial Vale dos Pinheiros

IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES RELATIVAS AOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRANSPORTE, COMÉRCIO E INFRAESTRUTURA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO

ITEM	DEMANDA/MEDIDAS	RESPONSÁVEL	FONTE DE RECURSOS E FORMA DE IMPLEMENTAÇÃO	PRAZO DE EXECUÇÃO (INÍCIO E FIM)
1	Construção de uma Creche ProInfância Tipo 01	Secretário de educação	A ser executada com recursos advindos do FAR	Início: 08/2018 Conclusão: 08/2020
2				
3				
4				
5				

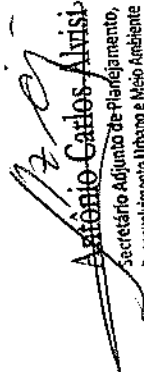

Sérgio Antônio Carvalho de Azeredo
Prefeito Municipal de Poços de Caldas

MATRIZ DE RESPONSABILIDADES


EMPREENDIMENTO: Residencial Vale dos Pinheiros

IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES RELATIVAS AOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRANSPORTE, COMÉRCIO E INFRAESTRUTURA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO

ITEM	DEMANDA/MEDIDAS	RESPONSÁVEL	FONTE DE RECURSOS E FORMA DE IMPLEMENTAÇÃO	PRAZO DE EXECUÇÃO (INÍCIO E FIM)
1	Construção de uma Creche ProInfância Tipo 01	Secretário de educação	A ser executada com recursos advindos do FAR	Início: 08/2018 Conclusão: 08/2020
2				
3				
4				
5				


Antônio Carlos Alvizi
 Secretário Adjunto de Planejamento,
 Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente




Thiago Cavalcagna
 Secretário Municipal de Planejamento,
 Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente