



**PARECER TÉCNICO nº 009/2017**

**1. Caracterização do empreendimento**

- 1.1. Denominação: Condomínio Vertical **CHAPADA DO BOSQUE- MRV Engenharia**  
Várzea Grande Ltda.
- 1.2. Localização: **Rua Benedita Bernadina Curvo, Loteamento Jardim América, Bairro Ponte Nova Centro,**
- 1.3. Atividade: Condomínio residencial
- 1.4. Área total do terreno: 36.465,38 m<sup>2</sup>;
- 1.5. Área a ser construída: 19.390,18m<sup>2</sup>
- 1.6. Área de lazer: 2.424,00m<sup>2</sup> ((6 m<sup>2</sup> x Apto))
- 1.7. Quantidade de apartamentos: 416

**1.2. Descrição do Empreendimento**

Trata-se de um condomínio residencial, a ser implantado com área de 36.465,38 m<sup>2</sup>.

O empreendimento irá contemplar 416 apartamentos divididos em quadras, totalizando 19,390,18 m<sup>2</sup> de área construída. A parte urbanística prevê a destinação de áreas para uso privativo e de lazer de 2.424,00m<sup>2</sup>.

**1.3. Quadra de área**

Área do empreendimento	Área (m <sup>2</sup> )
Área total do terreno	36.465,38
Área construída	<b>19.390,18</b>
<b>Áreas livres e acessos</b>	<b>18.035,27</b>
Área de lazer	2.424,00
Área permeável	9.355,90
Área de uso privado	00

#### 1.4. Quadro de vagas

Vagas	Quantidade
Vagas para moradores	404
Vagas adaptadas PNE (moradores)	20
Vagas extras	19
Visitantes	22
Total	465

#### **2. Objetivo**

Analisar a viabilidade Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Chapada do Bosque, com enfoque nos aspectos ambientais, territoriais, viário.

#### **3. DESCRIÇÃO:**

Em análise do Projeto à Câmara Técnica verificou-se que o Estudo de Impacto de Vizinhança analisado não está de acordo com o solicitado no termo de referência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Várzea Grande, devendo ser ajustado, em atendimento às legislações pertinentes, conforme parecer técnico em anexo das secretarias do desenvolvimento urbano e ambiental, devendo cumprir todas as exigências legais.

#### **4. CONCLUSÃO:**

Após analisar o Parecer enviado a através do Ofício nº 1508/SMDUET de 03 de Março de 2017, a Câmara Técnica conclui:

a). No estudo de impacto de vizinhança não se analisou o projeto Técnico e sim o impacto do projeto, pois o Projeto Arquitetônico da obra deve ser analisado e aprovado pela equipe técnica da SMDUET; o qual deve solicitar os ajustes necessários;



b). Quanto ao paisagismo mencionado na página 50 é um ponto positivo, pois favorece o micro clima;

c). Quanto à população fixa foi calculado a média de pessoas por apartamento chegando à população fixa de 1.222 e uma população flutuante de 214 totalizando 1436 de população estimada ;

d). No termo de Referencia anexo no EIV a área em estudo terá influência direta de 1.500m e indireta de 3.000, portanto está atendendo as exigências legais;

e) Quanto a página 62 que diz que a região é de baixa adensamento populacional, discordamos, RECOMENDAMOS que se faça um levantamento mais criterioso apresentando número de habitantes e números de escola e creches na área de influencia (influência direta de 1.500m e indireta de 3.000) ;

f) No estudo das principais vias de acesso conforme pág. 60 faltou incluir no estudo as rua projetada 03 , Av. cerrados que faz á ligação das ruas 05,04,03,02 a av. da Feb na esquina do Shopping Formula , bem como rua Manuel Gomes que também da acesso á Av. da Feb esquina com Citavell , rua Prefeito Napoleão Jose da costa que faz a ligação com a av. Dom Orlando Chaves todas essas ruas citadas tem grande influencia no tráfego sentido Várzea Grande Cuiabá e vise e versa principalmente quando a congestionamento na Av. da Feb..

g) conforme relato na pág. 44 a caixa viária da Rua São José e apenas 5m e calçada do lado direito de apenas 1,20 e do lado esquerdo de 1,70m sendo necessário que se faça um estudo melhor para aumentar a largura das calçadas para 2.50m