

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA DO LOTE DE BATAGUASSU, PARA IMPLANTAÇÃO DA VARA DO TRABALHO.

Área do terreno: 1188,00m² (documentada na lei de doação)

Área levantada na planialtimetria: 1180,79m²

Área necessária para a implantação com conforto uma Vara do Trabalho com expectativa de movimentação de 1.000 processos por anos segundo o Programa de Necessidade: 478,79m² de área construída e de 957,58m² de área para a implantação.

Localização:

Av. Campo Grande nº 105, esquina com a Rua Odorilho Ferreira, Centro de Bataguassu.

Proximidades:

Banco do Brasil, CEF, Prefeitura Municipal, Fórum, Correios, Rodoviária, Biblioteca e de frente a uma praça pública.

Infraestrutura disponível:

Ruas asfaltadas no seu entorno, galeria de esgoto na Rua Odorilho, energia elétrica, telefone, calçamento e trânsito moderado com boa oferta de estacionamento nas proximidades.

Características Técnicas do Terreno.

Terreno plano e limpo com uma área interna de 194,79m² com nível de 30cm abaixo do meio fio da Rua Odorilho, necessitando de aterro para garantir uma drenagem mais confortável e eficiente para a obra.

Volume de aterro: $V1 = 194,79 \times 0,60 \times 1,25 + V2 = (At - 194,79) \times 0,3 \times 1,25$

Volume de Aterro = 146,09 m³ + 369,75 m³ = **515,84m³**.

Obstáculos físicos: Quatro árvores, sendo três de médio porte e uma de grande porte, estrutura de concreto armado abandonada com volume de 47,37m³, um muro de 6,04m³ e uma guarita com 4,085m³.

Resistência do solo: Silte Arenoso, **fofo a pouco compacto**, cor vermelho, conforme sondagem. Resistência para estaca rotativa de 25cm de diâmetro na profundidade de **10m** é de **7tf.** O que indica 900m de perfuração ou 2,41 vezes maior (141% a mais) que a quantidade perfurada para a Vara de Rio Brillante.

Restrições Legais

O Terreno tem potencial para atender todos os índices urbanísticos do município, conforme projeto arquitetônico aprovado no Programa de Necessidade.

Taxa de Ocupação = 0,41

Coefficiente de aproveitamento = 0,40

Índice de permeabilidade = 26,20%

Os recuos e afastamentos mínimos também foram observados para a implantação do projeto.

Restrições Ambientais.

O Terreno encontra-se em local urbano sem restrições ambientais, não necessitando do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA), conforme declaração da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Bataguassu, (em Anexo).

Conclusão:

O Programa de Necessidade foi desenvolvido e aceito pelo Juiz da Vara de Bataguassu.

O Projeto Arquitetônico atende a Resolução 70 do CSJT.

A localização é Central e de fácil acesso à população local

A infraestrutura oferecida é boa, embora não tenha galeria de águas pluviais, mas não há este serviço no município.

O Relatório de **Planialtimetria** aponta que o terreno necessita retirar algumas árvores, uma guarita e o muro fora da divisa, além de execução de um aterro para corrigir o nível mais baixo do imóvel em ralação ao meio-fio. Investimento de R\$17.766,76 para essas correções técnicas (ver planilha em anexo).

O Relatório de **Sondagem** sinaliza solo de baixa resistência em comparação ao solo da última construção (Rio Brilhante), apresentando índices de 141% inferiores para o mesmo carregamento, o que gera uma expectativa de R\$31.412,42 de investimento a mais em fundações. Situação igual para toda a região central.

No terreno existe uma estrutura de concreto armado de 47,00m³ para se remover, com o custo de R\$ 28.000,00 (ver orçamento em anexo).

O projeto atende a todos os índices urbanísticos municipais.

Não há restrições Ambientais para este investimento.

Portanto diante desta realidade singular do terreno ofertado pela Prefeitura de Bataguassu, recomendo que o valor da obra seja adequado a essas novas solicitações técnicas, para o valor de R\$ 889.274,84, gerando um custo de R\$ 1.355,42/m², (conforme Planilha de Investimentos Preliminares em Anexo).

Eng. Marcelo Nakao
Chefe da SPRO

Campo Grande, 10 de Junho de 2013