Atos Administrativos

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA

Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015

1- Área 15

Origem	Loteamento Portal Norte Center
Área (m2)	10.534,42m²
Afetação original	Área verde
Situação atual	Ocupada por equipamentos públicos e pelos stands do Bankoma e do Reservas do Picuaia
Uso	Comercial/Institucional
Modalidade de ocupação	Bankoma: não identificada Stand do Reserva do Picuaia: Autorização Especial (vencida em 2014)
Endereço	Av. Santos Dumont

Localização

Foto

Mapa de Zoneamento

2- Análise técnica da área

Análise situacional:

Trata-se de área ocupada por instituições públicas e por terceiros, não sendo identificado título de propriedade (concessão/doação/dação de pagamento/permuta).

Análise urbanística, social e ambiental:

A área apresenta-se sem cobertura vegetal, sem curso d´água e sim, com edificações tipo galpão horizontal e área de estacionamento, inserida no CAD1 (Corredor de Atividade Diversificada), com características urbanas de iluminação pública, transporte público, ponto de ônibus, com pavimentação asfáltica, meio fio e arborização.

A área está ocupada por instituições públicas (SAMU, Corpo de Bombeiros, Serviço de Atendimento ao Turista e Base Municipal de Trânsito), totalizando 8.112,19m2, pelo stand do Bankoma, que ocupa 632,86 m2 e pelo stand de vendas do empreendimento Reservas do Picuaia, compreendendo uma área com 1.789,37m², tendo esta localidade um grande potencial de comércio e serviços, estando assim, sua atual ocupação, de acordo com a legislação vigente.

O imóvel, tipo terreno urbano, tem seu entorno caracterizado como uso diversificado, com infraestrutura, ocupada por centro comércio e de serviço, além de instituições públicas. Seu padrão construtivo é em alvenaria de bloco, cobertura em telha cerâmica, amianto e tipo platibanda, com reboco, pintura, textura e pastilha, gabarito composto de edificações tipo térreo, primeiro e até segundo pavimento com nível de renda média.

3- Atendimento às condicionantes do Art. 1º da lei 1575

I – a ocupação esteja consolidada até a data da publicação desta

Atendido

II – a consolidação se comprove através do uso e/ou posse mansa e pacífica pelo ocupante;

Atendido

III – não se trate de Área de Proteção Permanente ou de restrição ambiental;

Atendido

IV – não constitua servidão de passagem;

Atendido

V – não seja possível ou viável o retorno da área à destinação pública original aprovada por lei ou ato do Poder Executivo Municipal.

Atendido

VI – não se trate de área pública utilizada como campo de várzea ou área tradicionalmente usada para a prática gratuita de esporte;

Atendido

VII – não se trate de área pública ocupada por Associação ou entidades de caráter filantrópico que desenvolvam trabalho social reconhecido;

Atendido, exceto a área do Bankoma (nos termos do inciso VII do Art. 1º da Lei 1575/2015)

VIII – não se trate de área pública ocupada por equipamento popular que tenha relevância comprovada para a vida social e cultural da comunidade;

Atendido, exceto a área ocupada pelas instituições públicas (nos termos do inciso VIII do Art. 1º da Lei 1575/2015)

IX – não se trate de área pública ocupada acima de 2.000 m2, situada nos Bairros de Itinga e Portão, com capacidade de atender demanda de construção de escola.

Atendido

4- Conclusão

Apenas a área ocupada pelo stand de vendas do empreendimento Reservas do Picuaia atende aos critérios estabelecidos no Art 1º da Lei 1575/2015. Recomenda-se a formalização da concessão de uso do Bankoma e do Corpo de Bombeiros, através de instrumento que seja devidamente aprovado pelo Poder Legislativo Municipal.