

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA**

**RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA**

**Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015**

**1- Área 16**

Origem	Loteamento Portal Norte Center
Área (m <sup>2</sup> )	750,00 m <sup>2</sup>
Afetação original	Área institucional
Situação atual	Ocupada por um galpão
Uso	Comercial
Modalidade de ocupação	Não identificada
Endereço	Rua A



Localização



Foto



Mapa de Zoneamento

## **2- Análise técnica da área**

### Análise situacional:

Trata-se de área ocupada 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 por toda sua área, inserida na ZIN5 (Zona Industrial), com características urbanas de iluminação pública, transporte público, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

Não há identificação da ocupação da referida área, esta localidade tem um potencial industrial leve, não poluente, comercial e serviço, estando assim, sua atual ocupação, de acordo com a legislação vigente.

O imóvel, tipo terreno urbano, tem seu entorno caracterizado como galpões industriais, com infraestrutura. Seu padrão construtivo é tipo galpão, com vedação em alvenaria de bloco, cobertura em telha de amianto e platibanda, com reboco e pintura, gabarito composto de edificações com pé direito duplo (galpão), com nível de renda média e média alta.

## **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

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

Atendido

IX – não se trate de área pública ocupada acima de 2.000 m<sup>2</sup>, situada nos Bairros de Itinga e Portão, com capacidade de atender demanda de construção de escola.

Atendido

#### **4- Conclusão**

A área atende aos critérios estabelecidos no Art 1º da Lei 1575/2015.