

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA

Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015

1- Área 18

Origem	Loteamento Recreio de Ipitanga
Área (m2)	1.573,99 m ²
Afetação original	Via Publica
Situação atual	Ocupada pela Indiana Veículos
Uso	Comercial
Modalidade de ocupação	Não identificada
Endereço	Av. Santos Dumont



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, com pavimentação asfáltica, com uso de estacionamento, inserida no CAD1 (Corredor de Atividade Diversificada), com características urbanas de iluminação pública, transporte público, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

A área está sendo ocupada pela concessionária Indiana Veículos, abrangendo uma área de 1.573,99 m², tendo esta localidade potencial para comércio e serviços, estando assim, sua atual ocupação, de acordo com a legislação vigente.

O imóvel tem seu entorno caracterizado como: uso diversificado; com infraestrutura; ocupado por empresas comerciais e residências; edificações com padrão construtivo em alvenaria de bloco; edificações térreas/verticalizadas; nível de renda média/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 m², situada nos Bairros de Itinga e Portão, com capacidade de atender demanda de construção de escola.

Atendido

4- Conclusão

Em que pese todos os critérios estabelecidos estejam cumpridos, conclui-se que a Lei 1575/2015 não se aplica, por ora, à área ocupada pela Indiana Veículos, em cumprimento à Decisão Interlocutória (Processo Judicial 0308603-58.2013.8.05.0150), que determina que sejam sustados os efeitos da referida Lei, até decisão final de mérito.