

## **Atos Administrativos**

### RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA

Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015

#### 1- Área 19

Origem	Loteamento Jardim Atlântico
Área (m2)	2.559,45 m <sup>2</sup>
Afetação original	Área Institucional
Situação atual	Parcialmente ocupada por capela e antena de telefonia celular (ERB)
Uso	Institucional privado e serviços (antena)
Modalidade de ocupação	Não identificada
Endereço	Rua Ana C. B. Dias



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 templo religioso, inserida na ZPR 1 (Zona Predominantemente Residencial), com características urbanas de iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

A área está sendo ocupada parcialmente por um templo religioso e por uma antena.

O imóvel, tipo terreno urbano, tem seu entorno caracterizado como uso predominantemente residencial, com infraestrutura, ocupada por escola e alguns comércios. Seu padrão construtivo é em alvenaria de bloco, cobertura em telha cerâmica e platibanda, com reboco e pintura, gabarito composto de edificações tipo térreo e primeiro pavimento, 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;

Não atendido

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

Não 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 não atende aos critérios estabelecidos no § 2º do Art 1º da Lei 1575/2015. Recomenda-se a formalização de instrumento legal com vistas à regularização do uso pela Arquidiocese de São Salvador da Bahia e pela empresa de telefonia detentora da antena implantada na área.