

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 20

Origem	Loteamento Jockey Club
Área (m2)	25.300,00 m ²
Afetação original	Área Institucional
Situação atual	Ocupada pelo Senai
Uso	Institucional privado
Modalidade de ocupação	Concessão
Endereço	Av. Luiz Tarquínio Pontes



Localização



Foto



Mapa de Zoneamento

2- Análise técnica da área

Análise situacional:

Trata-se de área ocupada por terceiros, mediante concessão do município.

Análise urbanística, social e ambiental:

A área apresenta-se sem cobertura vegetal, sem curso d'água e sim, com edificações tipo galpão e área de estacionamento, inserida parte do seu terreno na ZPR12 (Zona Predominantemente Residencial) e CAD4 (Corredor de Atividade Diversificada), com características urbanas de iluminação pública, transporte público, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

A área está sendo ocupada pelo SENAI, tendo esta localidade potencial de instituições de ensino, 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 instituições de ensino superior e técnico, comércio, condomínios residenciais. Seu padrão construtivo é em alvenaria de bloco, cobertura em telha cerâmica e tipo platibanda, com reboco e pintura, gabarito composto de edificações tipo térreo, primeiro e até segundo 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. Parte da área encontra-se consolidada, com empresas em funcionamento, visto que a área total foi destinada pelo município à implantação de Micro Polo Industrial - MIDAS

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

A área atende aos critérios estabelecidos no Art 1º da Lei 1575/2015, ressaltando que no local funciona unidade do SENAI