

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA

Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015

1- Área 27

Origem	Loteamento Praia de Ipitanga
Área (m2)	320,00 m2
Afetação original	Área verde
Situação atual	Ocupada por residências de Vilas do Atlântico (vizinhos)
Uso	Residencial
Modalidade de ocupação	Não identificada
Endereço	Rua José Ribeiro da Silva



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, inserida parte do terreno na ZPR7 (Zona Predominantemente Residencial) e ZEIS5 (Zona Especial de Interesse Social), com características urbanas de iluminação pública, transporte público, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

A área está ocupada por residências de Vilas do Atlântico (vizinhos), tendo esta localidade um grande potencial residencial, comércio e serviço, 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 escola, creche, comércio e serviço. Seu padrão construtivo é em alvenaria de bloco, cobertura em telha cerâmica e amianto, 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

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.