

**RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA**

Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015

**1- Área 5**

Origem	Loteamento Varandas Tropicais
Área (m2)	1.018,00 m <sup>2</sup>
Afetação original	Área verde
Situação atual	Ocupada pela barraca Oxalá
Uso	Comercial
Modalidade de ocupação	Não identificada
Endereço	Rua Pelicano e a Rua Araponga



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 com cobertura vegetal, sem curso d'água, com estrutura removível tipo barraca com lona tensionada, inserida no CAD5 (Corredor de Atividade Diversificada), Ruas A e B do Varandas Tropicais. Com características urbanas de iluminação pública, transporte público, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

A área que está sendo ocupada pela Barraca Oxalá se trata de rotatória do loteamento e, com a implantação da mesma, acaba por obstruir a visão dos motoristas que transitam pela rotatória. Esta localidade tem um grande potencial de comércio e serviço, sendo muito freqüentado por pessoas portando veículos, assim se faz necessária a liberação da rotatória.

O imóvel, tipo terreno urbano, tem seu entorno caracterizado como uso diversificado, porém com predominância de edificações comerciais e de serviços, com toda infraestrutura. Sua ocupação se faz por centro comercial e de serviços, tipo oficinas, restaurantes, posto de combustível, tendo seu padrão construtivo tipo galpão com fechamento em alvenaria de bloco, cobertura em telha cerâmica, amianto e tipo platibanda, com reboco, pintura e pastilhas, gabarito composto de edificações tipo térreo, primeiro e 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.

Não 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 Lei 1575/2015 não se aplica à área, com base no inciso V, Art. 1º, da Lei 1575/2015, tendo em vista que é possível e viável o retorno da área à destinação original (área verde),