

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA

Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015

1- Área 7

Origem	Loteamento Vilas do Atlântico
Área (m2)	3.917,54 m2
Afetação original	Área institucional
Situação atual	Parcialmente ocupada por residências dos lotes 22, 23 e 24 da Quadra D7
Uso	Residencial
Modalidade de ocupação	Não identificada
Endereço	Ruas Praia Funda (orla)



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 com cobertura vegetal, sem curso d'água, com construção de quiosque e piscina do lote 22 da Qd. D7, com cerca estendendo até o limite do calçadão, os demais lotes não tem construção, no entanto, existe uma cerca delimitando a área até o limite do calçadão, inseridas nas ZPT2 e ZPT3 (Zona Predominantemente Turística), com características urbanas de iluminação pública, transporte público, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

A área está parcialmente ocupada, sendo identificada sua ocupação excedente aos lotes da seguinte forma: lote 22 (675,75m²) com quiosque e piscina, 23 (606,04m²) com delimitação de cerca e 24 (562,28m²) com delimitação de cerca. A área remanescente com 2.073,47m² encontra-se desocupada e com vegetação antropisada, tendo esta localidade com potencial residencial e de atividade turística.

O imóvel, tipo terreno urbano, tem seu entorno caracterizado como uso residencial, com infraestrutura, ocupada por residências unifamiliares e na faixa da praia com barracas tipo restaurantes. Seu padrão construtivo é em alvenaria de bloco, cobertura em telha cerâmica e tipo platibanda, com reboco, textura 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.

Não atendido - É possível o retorno parcial da área à destinação original (área institucional).

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 não atende aos critérios estabelecidos no Art 1º da Lei 1575/2015, tendo em vista que as estruturas ocupadas podem ser retiradas, voltando à condição original. Os atuais ocupantes deverão ser notificados a desocuparem a área.