

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA

Lei nº 1.575 de 11 de setembro de 2015

1- Área 9

Origem	Loteamento Vilas do Atlântico
Área (m2)	1.043,43 m2
Afetação original	Área Institucional
Situação atual	Ocupada por residências e Colégio
Uso	Estacionamento
Modalidade de ocupação	Não identificada
Endereço	Rua Praia do Forte



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, sem construção, apenas com pavimentação asfáltica, inserida na ZPR2 (Zona Predominante Residencial), com características urbanas de iluminação pública, transporte público, pavimentação asfáltica, meio fio, calçadas e arborização.

O imóvel, tipo terreno urbano, tem seu entorno caracterizado como uso diversificado, com infraestrutura, ocupada por escola e residências. 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

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 Lei 1575/2015 não se aplica à área, com base no inciso V do Art. 1º, da Lei 1575/2015, tendo em vista a possibilidade de retorno da área à destinação original, visto que está sendo usada apenas como estacionamento.