



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL
SUPERVISÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
spm@spm.prefpoa.com.br

Mem: 02 / 11

Porto Alegre, 11 de janeiro de 2011.

De: GT Zona Sul

Para: SPU / CIP

Solicitamos o bloqueio dos expedientes cujos endereços se encontrem no quarteirão delimitado pelas Estradas do Lami, Estrada do Varejão, Rua Otaviano José Pinto e Estrada do Espigão, no bairro Lami.

Este procedimento deve-se ao encaminhamento de proposta de alteração de regime urbanístico neste setor específico, conforme o relato que segue.

A partir da constatação da concentração de muitos loteamentos na área situada no quarteirão delimitado pelas Estradas do Lami, Estrada do Varejão, Rua Otaviano José Pinto e Estrada do Espigão, no bairro Lami, o Grupo de Trabalho da Zona Sul foi solicitado pelo representante do gabinete do Prefeito na Gerência de Regularização de Loteamentos, a desenvolver um detalhamento urbanístico e ambiental deste setor, de forma a viabilizar a regularização fundiária dos loteamentos existentes, sem agravar a situação atual. Desta forma, busca garantir condições naturais de drenagem urbana, assim como manter as funções ambientais de uma área extremamente sensível, por se tratar de área de banhados e restinga, somada à proximidade do Guaíba. Além disso, ocorre no entorno imediato da Reserva Biológica do Lami José Lutzenberger e, portanto, tem uma forte interface com esta Unidade de Conservação.

Para a elaboração deste trabalho o GT Zona Sul encabeçou uma discussão detalhada com uma comissão específica formada pela SPM, SMAM e PGM, com a participação do DEP e da Gerência da Reserva Biológica do Lami. Foram realizadas várias reuniões de trabalho, vistorias e mapeamentos, até se chegar a uma proposta adequada ao contexto e à realidade local, sendo definido o que segue:

Na seqüência foi realizada uma reunião com os técnicos deste grupo, quando se definiram algumas questões:

- Necessidade de freio imediato por parte do governo ao avanço dos loteamentos, realizados por autores conhecidos e identificados.
- Priorização da fiscalização desta área pela nova equipe de fiscalização em formação na PMPA.
- Loteamentos implantados, mesmo com precária infra-estrutura, mas de difícil reversibilidade.
- Necessidade de delimitar a área interna do quarteirão formado pela Estrada do Varejão, Rua Otaviano José Pinto e Rua Luis Correia da Silva (antiga Estr. do Espigão), Unidade de Estruturação Urbana (UEU)

• X CIP_URP 2 • A/C ENG.
MAGA:

PARA ANÁLISE E
PROCEDEMENTOS EM
RELACÃO A SOLICITAÇÃO
DA SDU NESTE MEMOZIM.

Em 13.01.2011



Arq. Milton Sauer Nardi
Coordenador CIP/SPM
Matr. 14.128.7

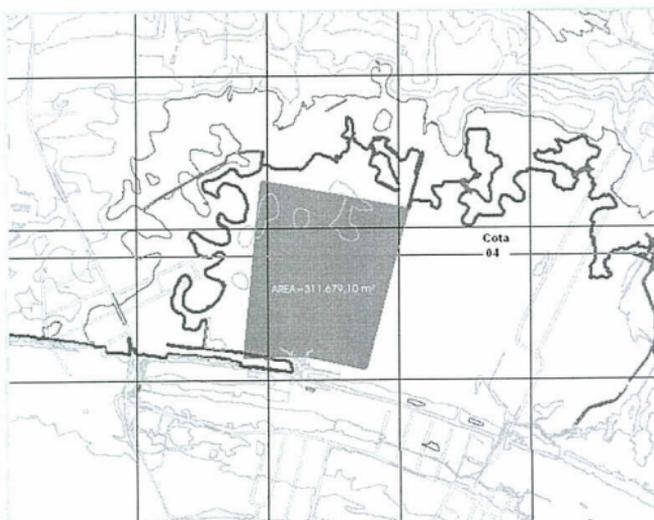
Cóp.

* BLOQUEADAS AS
M7 08 086 001 E
08 084 007.

Em 14.01.11.




8086 e SUBUEU 01, junto à ETE Lami, constituída basicamente de banhado, conforme figura em anexo e gravar como de preservação absoluta através de algum instrumento jurídico / urbanístico. Nesta área será definida uma bacia natural de retenção, a partir da utilização das áreas naturais de banhado inferiores à cota 4m. Em parte da área poderá ser detalhada área de equipamento público de apoio às atividades turísticas do bairro, a ser definida junto a SMTUR.



- Identificar junto à assessoria jurídica a possibilidade do Município receber em doação esta área do loteador.
- Possibilidade de emissão de diretrizes de regularização dos loteamentos no entorno, condicionada ao gravame de área de banhado como de preservação absoluta, para garantir as condições de drenagem da região, inclusive dos próprios loteamentos, como segue:
 - Os cinco becos nas proximidades da ETE limitados pela linha sul da mata de restinga existente;
 - As edificações implantadas sob a faixa de Restinga destes becos deverão ser reassentadas em áreas apropriadas identificadas neste quarteirão;
 - Demais áreas limitadas ao existente registrado na imagem 2009, com impedimento a expansão destes loteamentos;
 - Definir e implantar o sistema de esgoto sanitário para os loteamentos da Rua Otaviano José Pinto, com vistas a descontaminar a drenagem pluvial destes.

A forma sugerida para implementar as diretrizes urbanísticas propostas é uma alteração no PDDUA naquele setor, criando uma sub-unidade de estruturação urbana de Área de Proteção ao Ambiente Natural (APAN), já detalhada em área de preservação permanente e área de conservação, conforme o Art. 88 da LC 434/99 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA)



Dentro da área de preservação definida, este setor demarcado seria a área de amortecimento específica para drenagem. Esta proposta já se encontra mapeada, estando em andamento a elaboração da justificativa para a mudança do Plano Diretor e o encaminhamento da alteração, em tramitação através do Expediente 002.074899.10.4.

Grupo de Trabalho da Zona Sul
Comissão específica para o detalhamento do Lami
SPM, SMAM, PGM, DEP e REBIO / LAMI



Andrea Oberrather
Coordenação GT Zona Sul