



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RESOLUÇÃO Nº 1149 / 87

ASSUNTO:  
Alteração de traçado viário

HOMOLOGADO

EM 03 DE novembro DE 1986

*[Handwritten Signature]*  
Dr. Aiceu Collares.  
PREFEITO

O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO,  
EM SESSÃO REALIZADA NO DIA 20 de agosto de 1986, -----  
face ao disposto no artigo 263 da Lei Complementar número 43 de  
21.07.1979, aprova:  
A alteração do traçado previsto em parte das UTSIs 07 e 09  
conforme planta nº 2 anexa.

SUBMETO A HOMOLOGAÇÃO DO SENHOR PREFEITO

*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTE  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*  
CONSELHEIRO RELATOR  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*



ASSUNTO:

Alteração de traçado viário


## JUSTIFICATIVA

A área na zona norte do município, mais precisamente ao norte do Aeroporto, Av. Sertório e Bairro Sarandi ao sul da BR 290 (Free way) e compreendida entre a Av. dos Estados e Assis Brasil (UTSI s 07 e 09) concentrou desde a aprovação da extensão C da Lei 2330 de 1961 (Plano Diretor) a maior parte das áreas propostas para o assentamento de indústrias na Capital.

O 1º PDDU, Lei 43/79 acentuou estas propostas impedindo no local o assentamento de áreas habitacionais, exceção das já existentes. Era o local concebido para a expansão do parque industrial da cidade, terras baixas, impróprias para moradia, glebas de custos mais acessíveis, vinculadas diretamente as rodovias nacionais (BR 290 e BR 16) e a 1ª. Perimetral Metropolitana (Av. Fernando Ferrari), Av. Sertório, Assis Brasil e Farrapos, aos terminais Ferroviário e Aeroviário, e muito próximas aos demais municípios limítrofes da região metropolitana.

O traçado proposto e ainda vigente corresponde ao desenho das plantas anexas 1 onde as vias e equipamentos (parques, CEASA, e diques de contenção de cheias) se estruturam tendo como geratriz as projetadas Av.s Fernando Ferrari e Parque Industrial.

A maior parte das terras pertencem a herança de Roberto Landell e sua mulher e salvo raros casos de parcelamento como a Vila Anchieta, o loteamento Parque Industrial, permanecem a mais de 20 anos no estado de glebas, principalmente devido a necessidade de executar ou complementar as obras de proteção contra cheias antecedente indispensável ao parcelamento das mesmas.

  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
CONSELHEIRO RELATOR



ASSUNTO:

Alteração de traçado viário

## JUSTIFICATIVA

Assim, até meados de junho de 1981, nada aconteceu no sentido de encaminhar a viabilidade da área industrial prevista.

O acordo entre o município e a sucessão objetivando cumprir o pagamento correspondente a desapropriação da área da CEASA, já então motivo de cobrança judicial, na data citada, estabeleceu entre outras coisas:

Que as áreas correspondentes aos leitos das projetadas Avenidas Fernando Ferrari (prolongamento, desde o loteamento Vila Anchieta até Av. Assis Brasil) das Indústrias e Severo Dullius, seriam doadas ao município.

Que igualmente seriam doadas ao município as áreas necessárias aos diques e valas componentes do sistema de proteção de cheias e situadas nas terras da sucessão.

Que em contrapartida o município devolveria a herança parte não ocupada pela CEASA (porção sul da área) e se obrigaria a executar o polder formado pela Av. Assis Brasil, BR 290, dique ao norte do Bairro Sarandi, e prolongamento do dique Sarandi, e ainda manter em funcionamento todo o sistema de proteção contra cheias, a ser executado igualmente pelo município.

E finalmente que a sucessão aprovaria projeto de loteamento abrangendo toda a área da herança ao sul da BR 290 (segundo três polders interligados), baseado em traçado proposto pelo município a ser executado parceladamente, segundo cada um dos polders.

Assim foi acertado, e hoje o polder ao lado da Av. Assis Brasil já está executado, bem como consagradas as demais transações, e já encaminhado o pedido de declaração municipal para fins de

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

*Aracete Amadio*  
\_\_\_\_\_  
CONSELHEIRO RELATOR



ASSUNTO:

Alteração de traçado viário

## JUSTIFICATIVA

parcelamento (DM). O traçado proposto pelo município (Planejamento) além de evidentemente articular-se com os comprometimentos do entorno (CEASA Loteamento Parque Industrial, Vila Anchieta, Bairro Sarandi etc), enfatizar o sistema viário principal a nível de bairro, evidencia a preocupação de permitir que todo o empreendimento seja viabilizado segundo as regras do parcelamento (Lei 43/79, modificada pela Lei 85/83), isto é, sem onus para o município, ainda permite a execução segundo cada polder em separado.

Como a área total em revisão ultrapassa os limites da herança, o traçado proposto para o loteamento tem continuidade nos imóveis lindeiros segundo vias e equipamentos indispensáveis ao complemento da idéia proposta. São diretrizes a serem observadas pelos demais imóveis contíguos, quando do encaminhamento das respectivas propostas de parcelamento, modalidade de implementação desejável e estimulada pelo município, tal como ocorre nas áreas da herança.

O traçado da planta anexa nº 2 (nova proposta) além da subdivisão em quadras da área da herança, indica:

- 1) redução da área da CEASA, em consequência ao acordo firmado entre município e herança;
- 2) nova posição de vias propostas anteriormente para o topo dos diques Motante e Sarandi, com o propósito de reduzir o perfil transversal dos mesmos, e assim diminuir consideravelmente a contribuição de aterro;
- 3) redução de área funcional com potencial de parque natural no polder central.

Nesta redução da área verde vários fatores contribuíram como

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

*Reinaldo Bandy*  
\_\_\_\_\_  
CONSELHEIRO RELATOR



ASSUNTO:

Alteração de traçado viário

## JUSTIFICATIVA

justificativa dentre os quais:


3a) o próprio conceito de área ambiental de preservação permanente do tipo parque natural (Art. 59 lei 43/79) e as medidas que possibilitam o art. 55 da mesma lei, considerando-se que no local são pouco significativos os elementos naturais capazes de sustentarem a preservação permanente. A proposta de redução não implica, portanto, em nenhuma desconsideração ou agressão a elementos de paisagem natural pré-existentes.


3b) as dimensões do parque abrangendo quase que integralmente várias propriedades (Caixa Econômica Federal, José Abjanra Teruskin etc) sujeitas portanto, a onerosas desapropriações.

3c) localização no interior de zonas (UTIS) de baixas acessibilidades, onde as atividades residenciais, geradoras fundamentais de tais equipamentos não são permitidas. (Local de baixa demanda).

3d) o fato de que a soma de todas as áreas existentes ou previstas para parques na área urbana, intensiva, no município, já considerando a nova proposta em pauta, superarem os padrões previstos pelo PDDU. Assim em vez de se desapropriar áreas em lugares menos indicados (UTIS) se usariam verbas para adquirir outros parques previstos em locais mais adequados (UTRS), mesmo porque a soma de todas as áreas verdes propostas na planta 2 (10% das áreas a parcelar é duas vezes a área do parque Farroupilha.

4) manutenção do parque previsto contíguo ao norte do Sarandia (zonas habitacionais) afim de atender a demanda da população do bairro e ainda servir de isolamento em relação a área industrial.

  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
CONSELHEIRO RELATOR



RESOLUÇÃO Nº **1149** / **87**

ASSUNTO:

Alteração de traçado viário

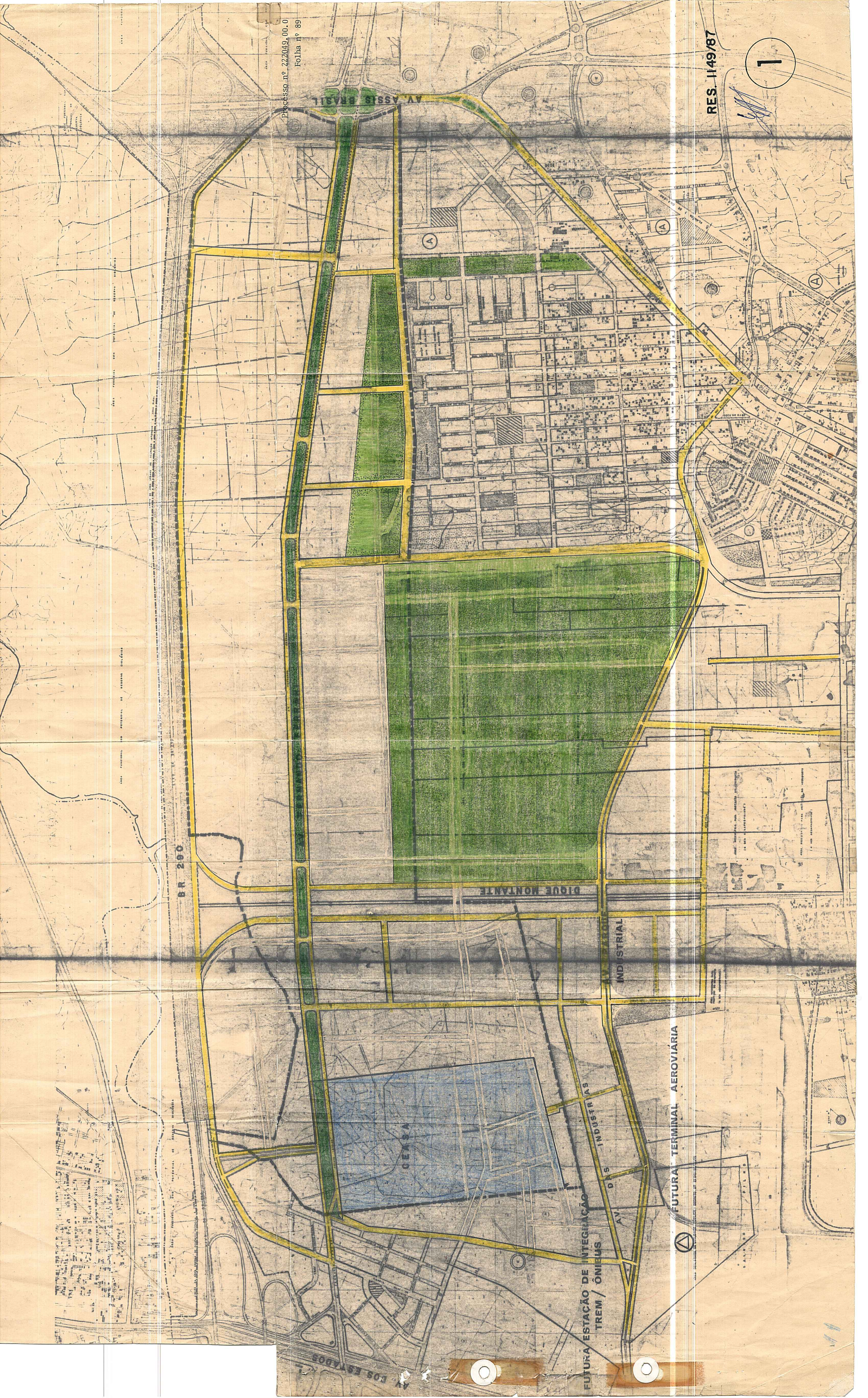
## JUSTIFICATIVA

A solução do problema da CEASA é principalmente o início de aproveitamento da maior área destinada a implementação industrial no município, quase sem onus público justificam plenamente a mudança de traçado proposto, com a nova configuração segundo a planta nº 2 anexa.

A presente resolução foi originada pelo Processo 222049.00.0.

  
PRESIDENTE

  
CONSELHEIRO RELATOR



Processo nº 222049.00.0  
Folha nº 89

RES. 1149/87

1

BR 290

AV ASSIS BRASIL

DIQUE MONTANTE

INDUSTRIAL

CEASA

FUTURA ESTACAO DE INTEGRACAO  
TREM / ONIEUS

FUTURA TERMINAL AEROVIARIA

AV. DOS ESTADOS

Processo nº 222049. (0.0)  
Folha nº 90

AV. ASSIS BRASIL

DIQUE SARANDI

DIQUE MONTANTE

AV. PARQUE INDUSTRIAL

FUTURA TERMINAL AERoviária

FUTURA ESTACÃO DE INTEGRAÇÃO TREM / ÔNIBUS

AV. DAS INDUSTRIAS

BR 290

AV. DOS ESTADOS

RES. 1149/87

2

