

Ofício nº 70/CC/CSL/SMG/LD

Santa Maria, 18 de março de 2021.

A Sua Excelência

Vereador Adelar Vargas dos Santos

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Santa Maria/RS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O Poder Executivo Municipal se manifesta perante Vossa Excelência com a finalidade de encaminhar, em anexo, para tramitação, nessa Casa Legislativa, **Regime de Urgência**, o Projeto de Lei Complementar nº _____/Executivo que: *Institui o Plano Setorial para a Implantação de um Conjunto Residencial Vertical destinado a ser uma Vila Militar a ser instalada no bairro Caturrita.*

Atenciosamente,

Jorge Cladistone Pozzobom

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/EXECUTIVO

Institui o Plano Setorial para a Implantação de um Conjunto Residencial Vertical destinado a ser uma Vila Militar a ser instalada no bairro Caturrita.

Art. 1º Fica instituído o Plano Setorial - PS3, regime urbanístico especial, incluso ao da Zona 14 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, específico para o imóvel matriculado sob nº 8.102, Livro 3-G do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis (CRI), em conformidade com o previsto no § 3º do art. 5º do Capítulo IV da Lei Complementar nº 118, de 26 de julho de 2018, que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDT, e de acordo com o inciso I do art. 164 da LUOS, de titularidade do Exército Brasileiro.

Art. 2º A área do Plano Setorial - PS3 - Zona 14 - para o imóvel matriculado sob nº 8.102, possui a seguinte localização e identificação: Uma chácara, situada no 7º distrito do município de Santa Maria, com a área superficial de quatrocentos e cinquenta mil metros quadrados, formando um retângulo com trapézio contíguos aquele com a área de trezentos e sete mil metros quadrados (307.00m²) com terras de matos e este com cento e quarenta e três mil metros quadrados (143.000m²) em terras de campos, tendo a área total as seguintes divisões: Norte pelo cume do serro com terras de Ernesto Kinder e Germano Becker; Sul pela estrada que vai da cidade de Santa Maria à Caturrita e São Martinho; Leste com terras que pertenceram a Felipe Amâncio Licht e hoje pertencente a Pedro Ritzel, por uma linha quebrada na junção do retângulo com o trapézio; Oeste com terras de Carlos Inocência Licht, por uma linha quebrada paralela a divisa de Leste, conforme matrícula em anexo.

Parágrafo único. O levantamento topográfico da área é parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 3º O Regime Urbanístico no PS3 instituído por esta Lei Complementar obedecerá aos seguintes parâmetros:

- I - Superfície mínima do lote: 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II - Testada mínima: 10m (dez metros), obedecendo a relação máxima de testada e profundidade de $\frac{1}{4}$;
- III - Índice de Aproveitamento do Terreno: conforme anexo 6 da LUOS;
- IV - Taxa de Ocupação do Terreno: 0,5 (zero vírgula cinco);
- V - Índice Verde: 18 % (dezoito metros);
- VI - Recuo de Frente: 4m (quatro metros);

VII - Afastamento das Divisas: H/7, conforme especificado no Capítulo II da LUOS;

VIII - Altura: 25 m (vinte e cinco metros), limitado até oito pavimentos, sem subsolo. Tendo como referência inferior a cota da soleira do prédio e a superior a laje de forro do último pavimento ocupado, exclusivamente para o uso residencial multifamiliar;

IX - Malha viária e circulações internas obedecendo aos critérios de dimensionamento mínimo quanto ao uso estipulados na LUOS;

X - Atividades Permitidas: conforme anexo 6 da LUOS;

Parágrafo único. Os demais itens relacionados às questões urbanísticas e edificações deverão atender o disposto na legislação municipal pertinente.

Art. 4º Ficam definidas como medidas mitigadoras a serem implantadas sob a responsabilidade do empreendedor - Exército Brasileiro:

I - executar os passeios públicos na sua testada em conformidade com as especificações padronizadas pelo Municipal;

II - aprovar os projetos pertinentes junto à municipalidade;

III - executar, conforme determinações das concessionárias de abastecimento as obras de infraestrutura necessárias à demanda criada.

Art. 5º É vedado ao empreendedor a utilização dos índices urbanísticos previstos nesta Lei Complementar para finalidades diversas das definidas no art. 3º da presente Lei Complementar.

Art. 6º O Município de Santa Maria poderá editar normas complementares para garantir o cumprimento dos objetivos desta Lei Complementar na forma de resoluções.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/EXECUTIVO, QUE:

Institui o Plano Setorial para a Implantação de um Conjunto Residencial Vertical destinado a ser uma Vila Militar a ser instalada no bairro Caturrita.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:**

Encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar que institui o Plano Setorial - PS3, para uma gleba localizada no Caturrita, zona urbana do Município de Santa Maria, com superfície aproximada de 40,35 ha, localizada na Zona 14, conforme Anexo 10 da Lei Complementar nº 117, de 2018 - Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Santa Maria -LUOS.

O referido Projeto de Lei Complementar tem por finalidade atender o § 3º do art. 5º do Capítulo IV da Lei Complementar nº 118, de 26 de julho de 2018, que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDT, e de acordo com o inciso I do art. 164 da LUOS, que estabelecem as Planos Setoriais.

É de notória importância a vinda da Escola de Sargentos das Armas (ESA) para o Município de Santa Maria, tanto pela sua grande contribuição econômica quanto social.

O Município não tem medido esforços nas tratativas em viabilizar esta importante conquista para a comunidade santamariense, seja através do seu poder executivo, quanto pelos poderes legislativos municipais, estaduais e federais.

Para tanto é imprescindível para esta instituição Militar a instalação de uma Vila Militar na área pertencente ao Exército, em que hoje funciona o Círculo Militar. A referida Vila abrigará o efetivo de instrutores da ESA, composto de Sargentos e Oficiais, sendo necessário a implantação de torres residenciais com até 8 pavimentos, que totalizariam até 22 metros de altura. O que hoje destoaria do permitido pela LUOS, que restringe sua altura máxima em até 14 metros, o que resulta em até 5 (cinco) pavimentos.

Na certeza de contarmos com a compreensão desta Casa, aguardamos análise e posterior aprovação para a matéria proposta.

Santa Maria, 18 de março de 2021.

Jorge Cladistone Pozzobom