

Ofício nº 363/CC/CSL/SMG/LD

Santa Maria, 7 de julho de 2021.

A Sua Excelência
Vereador João Ricardo Vargas
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Santa Maria/RS

Senhor Presidente:

Encaminhamos, em anexo, os documentos comprobatórios da Audiência Pública para o Projeto de Lei nº 9194/2021 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





iplan

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO
DE SANTA MARIA / RS

**Audiência Pública área de interesse social
(AEIS) Melnick**

Data: 28/06/2021

Hora: 10h00min

Local: IPLAN

Coordenador: Daniel Pereyron

A – Participantes

Participaram da Audiência Pública o Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN, representantes proprietário de área e representante da empresa Melnick Even, conforme lista e presenças em anexo.

B – Pauta Prevista

1- Projeto de Lei referente à Área Especial de Interesse Social (AEIS) localizada no Bairro Parque Pinheiro Machado, em Santa Maria/RS.

C – Itens Abordados e Comentados

1. Abertura dos Trabalhos

O Presidente do IPLAN, Sr. Daniel Pereyron agradece a presença de todos e inicia a audiência;

2. Comentário

-O Pres. Daniel inicia audiência apresentando o Projeto de Lei nº 9.194/21 para gravame de AEIS e convida a Arq. Laura Krebs de Mendonça representante da Melnick Even, para explicar a proposta;

-A Arq. Laura apresenta os loteamentos e condomínios similares que a empresa MELNICK já elaborou;

- A Arq. Laura apresenta a área de localização da proposta de lei de AEIS, com de 14.87 ha, voltada a atender lotes populares;

-A Arq. Laura demonstra outras AEIS localizadas no entorno do empreendimento proposta, demonstrando a vocação da área. Aduz ainda que as AEIS são consideradas loteamentos de interesse social, visando a produção de lotes acessíveis à população de baixa renda e com qualidade de habitabilidade. As áreas especiais de interesse social, não definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devem ser definidas por lei específica, com o parecer favorável do IPLAN, expresso no Parecer Técnico nº 10/IPLAN/2021/MPZ;

Câmara de Vereadores de Santa Maria	
FL.	RUB.



iplan

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO
DE SANTA MARIA / RS

**Audiência Pública área de interesse social
(AEIS) Melnick**

Data: 28/06/2021

Hora: 10h00min

Local: IPLAN

Coordenador: Daniel Pereyron

- Descreve ainda que as áreas Especiais de Interesse Social devem ser implementadas, prioritariamente, nas Zonas 2.a e 3.b, 4, 8, 9.a e 9.b, 12.b, 13, 14, 16, 18 e 19, sendo que o regime urbanístico pode atender critérios específicos estabelecidos pelo Município, ouvido o IPLAN;
- O Projeto de Lei nº 9.194/21 propões, atendendo ao artigo 123 da LUOS, a instituição de AEIS para implantação de um loteamento com aproximadamente 475 lotes, altura máxima da edificação de 9 metros;
- O empreendimento deverá atender compradores entre uma faixa salarial de 3 a 5 salários-mínimos, nos primeiros 180 dias de lançamento, a empresa priorizará as vendas para categorias de funcionários públicos, cuja remuneração esteja dentro desta faixa salarial;
- Os adquirentes receberão da construtora projeto arquitetônico padrão correspondente a uma habitação de 2 e 3 dormitórios, totalizando 60 m² de área construída;
- A Arq. Laura apresenta exemplos de residências já construídas e conclui a apresentação da empresa;
- O Pres. Daniel abre espaço para dúvidas e sugestões e institui prazo de até às 12h do dia seguinte para encaminhamento de sugestões via e-mail;
- Sr. Elias Pacheco questiona se a empresa tem experiência em empreendimentos com enfoque em lotes pequenos, mais populares;
- A Arq. Laura afirma que sim, apresenta imagens com exemplos já construídos;

3. Considerações Finais:

- O Presidente Daniel Pereyron agradece a presença de todos, reforça prazo para sugestões via e-mail. Tendo isto exposto, encerra audiência às 11h00min.





iplan

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO
DE SANTA MARIA / RS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA MARIA
A CIDADE CUIDANDO DAS PESSOAS.

PARECER TÉCNICO Nº 10/IPLAN/2021/MPZ

Processo nº: 200/2020/12/39071

Requerente: Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Endereço: Rua Rio Grande do Norte – Bairro Parque Pinheiro Machado

Setor quadra lote: -

Zona urbana: 9.b

Matrícula CRI: 168.967

Área lote: 148.709,742m²

Assunto: Parcelamento do Solo Urbano – Modalidade: **Loteamento** – Aprovação do projeto de lei que define como Área Especial de Interesse Social – AEIS, a área localizada na Zona 9.b.

Em atenção ao solicitado, com base na documentação, de ART nº 10594104, apresentada pelo requerente, o Instituto de Planejamento do Município de Santa Maria (IPLAN-SM) emite parecer.

Considerando Lei Complementar nº 117/2018 de 26 de julho de 2018 – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS);

Considerando Lei Complementar nº 118/2018 de 26 de julho de 2018 – Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial (PDDT);

Considerando consulta aos arquivos desta Autarquia, referente à gleba em questão;

Considerando Parecer Técnico nº 238/IPLAN/2018/LMT, emitido em 08 de outubro de 2018;

Considerando Parecer Técnico nº 118/IPLAN/2019/LMT, emitido em 25 de julho de 2019;

Considerando Parecer Técnico nº 241/IPLAN/2019, emitido em 18 de novembro de 2019;

Considerando ofício emitido por Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., em 02 de dezembro de 2020;

Considerando que, os loteamentos populares são aqueles parcelamentos que se situam em áreas especiais de interesse social (AEIS), definidas por lei municipal específica com base em projetos específicos, visando a produção de lotes acessíveis à população de baixa renda e com qualidade de habitabilidade;

Considerando a necessidade de legislação específica e parecer favorável desta autarquia para criação de área especial de interesse social (AEIS).

1. Conforme análise, considerando o acima exposto, informamos que não há óbice quanto a transformação da gleba em questão, em Área Especial de Interesse Social (AEIS).

Prefeitura Municipal de Santa Maria

Prefeitura Municipal de Santa Maria
RECEBIDO

22/01/21 Denise

Câmara de Vereadores de Santa Maria	
FL.	RUB.

Santa Maria, 21 de janeiro de 2021.

Maria Paula Zanini
Maria Paula Zanini
Arquiteta e Urbanista
CAU A 148656-0 / MAT.PMSM 17.215-4

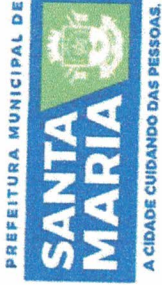
Jessica Corsini Vieira
Jessica Corsini Vieira
Diretora de Planejamento
CAU A 113362-4 / MAT.PMSM 16.263-9

Daniel Pereyron
Arq. e Urb. Daniel Pereyron
Presidente – IPLAN/SM
CAU A 21.110-9 / MAT.PMSM 7.808-5

Câmara de Vereadores de Santa Maria	
FL.	RUB.



INSTITUTO DE PLANEJAMENTO
DE SANTA MARIA / RS



LISTA DE PRESENÇA

Audiência Pública área de interesse social (AEIS) Melnick

Local: Sala de reuniões do IPLAN.

Data: 28/06/2021 Hora: 10h00min

Nome	Secretaria / Instituição	Telefone	Assinatura
ELIAS PEREIRO NETO	REP. X'AREA	55-996445678	
ROSINA FRANKO TEGUISHIN	IPLAN	55-3219-0104	
TÉSSICA CORSINI VIEIRA	IPLAN	55-999030433	
AURILEU FOGAÇA WIT	IPLAN	55-991543355	
Lucia Zentes Ferraz de Azevedo	IPLAN	55-959164837	
LAUSA KRÖSS DE MENDONÇA	MELNICK EVEN	(55) 9997897898	
BENATA DALMOGARE PIRES	IPLAN	(55) 336012009	
Francineide M. Durachim	IPLAN	(55) 9119 2097	
DANIEL FERREIRA	IPLAN	55 999 267090	

Câmara de Vereadores
de Santa Maria

FL

RUR