PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Oficio 148/2018 - PM/SEPLAMA Santana do Livramento, 21 de junho de 2018.

Para: Câmara Municipal de Vereadores

Sr. **DANÚBIO BARCELLOS**

Prezado Senhor:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, enviamos, em anexo, o Memorando nº 06/2018 – S, do Departamento de Plano Diretor da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, através do qual se encaminha proposta de regramento da área da matrícula 23.403, destinada ao empreendimento Amsterland, transformada em área urbana através da Lei nº 063/2017.

Informamos que o referido documento foi enviado à Secretaria Geral de Governo no dia 24 de maio de 2018, conforme cópia do memorando 428/2018, em anexo.

Atenciosamente.

Miguel Ângelo Peres Pereira
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Rua Allan Kardec, nº 55, CEP 97573-470 – Fone 3968-1126
email – seplamasl@gmail.com

MEMORANDO 06/2018 -S

Santana do Livramento, 14 de maio de 2018.

Para: Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Miguel Ângelo Peres Pereira
Assunto: Proposta de regramento da área da matrícula 23.403 destinada ao empreendimento Amsterland, transformada em área urbana através da Lei 063/2017.

Em análise da Lei 063/2017 que transformou a área da matrícula 23.403 em área urbana, no dia 17 de abril do corrente ano, foi proposto regramento para uso e ocupação da área através do Memorando 04/2018.

Após a emissão do referido documento, os empreendedores do Complexo Turístico Amsterland solicitaram uma reunião com os técnicos deste Departamento para a apresentação de proposta para a ocupação da área.

Em reunião realizada no dia 25 de abril, foi explicado pelos empreendedores que havia uma nova proposta de ocupação para abrigar dois hotéis com altura de até 50m, não previstos anteriormente. Salientamos que não foi apresentada proposta gráfica neste momento.

Foi solicitado, pelos técnicos deste departamento que fosse apresentado um projeto global de todo o empreendimento para que houvesse a possibilidade de estudar a necessidade de novos índices para ocupação da área, viabilizando o empreendimento e compatibilizando com a visão técnica para o desenvolvimento e urbanismo da área.

No dia 04 de maio, em nova reunião realizada nesta Secretaria, o arquiteto Fernando Gonzales Dias apresentou um

projeto de ocupação global para 50 anos, onde foi apresentada uma planta esquemática de implantação e um corte esquemático para demonstração de alturas. Nesta ocasião foi solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança em decorrência do porte do empreendimento por ora apresentado, estudo com alternativas para ocupação da área e dados como área construída, recuos utilizados e número de unidades previstas para que pudéssemos calcular e analisar quais os índices necessários e verificar a viabilidade de estabelecê-los como regramento para a ocupação da área.

Salientamos que esses estudos não foram apresentados até a presente data e, portanto, não foi possível, até o momento, analisar ou fazer nova proposta de índices referentes à proposta de ocupação do Parque Termal.

Informamos que, posterior à reunião do dia 4 de maio, a arquiteta, responsável técnica pelo empreendimento, Cláudia Incerti trouxe uma proposta de tabela com índices urbanísticos para a área, contudo não foram apresentados os dados de projeto que justifiquem tais índices, sendo que alguns deles, tais como índice de Aproveitamento e Cota Ideal, configuram uma ocupação de alta densidade, não desejada para a área e, aparentemente, não necessária para a implantação do projeto apresentado no dia 04 de maio. Ressaltamos que sem os dados de projeto não é possível fazer uma análise precisa dos índices necessários.

Portanto, até o momento, mantemos nossa proposta de que seja criada a Zona Especial Parque Termal Amsterland com os índices sugeridos anteriormente:

Zona Especial Parque Termal Amsterland: Área urbana que abriga o complexo turístico Amsterland (matrícula 23204 do cartório de

registro de imóveis, conforme Lei Complementar N°63 de 12 de dezembro de 2017), descontínua em relação ao núcleo urbano principal, localizada na Ferradura dos Vinhedos, devendo compatibilizar-se com a rota turística destinada à contemplação, ao lazer e ao turismo rural, explorando as paisagens rurais e a produção agroindustrial.

Com intuito de preservar as características físicas do meio rural, garantindo o conceito desenvolvido para a rota turística onde está inserida a referida área, a sua implantação deverá ter tratamento urbanístico e paisagístico diferenciado mantendo as características de ocupação da área, tais como lotes extensos, baixa ocupação, baixa densidade, tipologias de altura compatível e fruição da paisagem, propomos os índices que seguem:

ZONA	TO	IA	E	CI	IP	LM	TM	RA	AL	RF	H
Zona Especial Parque Termal Amsterland	30%	0,3	-	1.000m²	60%	1,5Ha.	100m	10m	3m	Isento	12m

OBS.: Zona Especial Parque Termal Amsterland

- **A aprovação do projeto fica condicionada à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Participativo;**
- **Parcelamento somente em Condomínio;**
- **Serão exigidas as soluções e as obras de adequação da via de acesso.**

ZONA	USOS PERMITIDOS
Zona Especial Parque Termal Amsterland	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR RECREACIONAL E TURÍSTICO ESTABELECIMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER NOTURNOS COMÉRCIO E SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

PADRÕES PARA CONDOMÍNIO NA ZONA ESPECIAL PARQUE TERMAL AMSTERLAND

ÁREAS DE USO COMUM	15%
TESTADA MÍNIMA	100 m

Este é o parecer da equipe técnica do Departamento de Plano Diretor,

Sibele Barbosa Rosadilla
Arquiteta e Urbanista
CAU A 27594-8

ARQUIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Santana do Livramento, 21 de maio de 2018.

Memorando nº 428/2018 - SEPLAMA

Da: Secretaria Municipal do Planejamento e Meio Ambiente
Para: Secretário Geral de Governo
Sr. HENRIQUE CIVEIRA

Senhor Secretário:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, enviamos, em anexo, o Memorando nº 06/2018 – S, do Departamento de Plano Diretor da SEPLAMA, através do qual se encaminha proposta de regramento da área da matrícula 23.403, destinada ao empreendimento Amsterland, transformada em área urbana através da Lei 063/2017.

Atenciosamente.

Miguel Ângelo Peres Pereira
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Lívia Rodrigues
24.05.18

Rua Allan Kardec, 55 - CEP 97574-260 – Fone 3968-1126
email – seplamasl@gmail.com