



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8236/EXECUTIVO

Institui o Projeto Setorial para a Implantação da Ampliação do Hospital São Francisco de Assis.

Art. 1º Fica instituído o Projeto Setorial - PS2, regime urbanístico especial, incluso ao da Zona 17.c da Lei Complementar nº 72, de 04 de novembro de 2009, de uso, ocupação e regramentos urbanísticos, específico para os imóveis de matrículas nº 2.213, 97.303, 101.425, Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis (CRI), em conformidade com o previsto no Capítulo I, art. 143 e 144, inciso I da referida Lei Complementar, de titularidade da Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis – Zona Norte – SCALIFRA - ZN.

Art. 2º A área do Projeto Setorial - PS2 – Zona 17.c - para os imóveis de matrículas nº 2.213, 97.303, 101.425, possui a seguinte localização e identificação: inicia aos fundos dos lotes que confrontam ao sudeste com a Rua Irmão Teodoro Francisco, cujo perímetro no sentido horário, contém as seguintes delimitações: Rua Israel Seligmann; Rua Otávio Alves de Oliveira; Rua Joana D' Arc; Rua Dr. Lamartine Souza; Rua Guilherme João Fabrin; faixa de terras ao sul e sudoeste, distante trinta metros de uma das cabeceiras do Arroio Cancela até encontrar a sanga na Rua Agostinho Sangoi. Fecha a poligonal da área no prolongamento da Rua Irmão Teodoro Francisco.

Art. 3º O regime urbanístico especial do Projeto Setorial PS2 - zona 17.c – para as matrículas nº 2.213, 97.303, 101.425 é específico para o uso 3.4 Hospitalar e de Ensino, conforme anexo nº 7 da Lei Complementar 072/2009.

§1º Os índices do regime urbanístico definido no caput deste artigo são determinados pelo Instituto de Planejamento do Município de Santa Maria - IPLAN, através de estudos técnicos prévios e devem obedecer:

- I - índice de ocupação: 0,25
- II - índice de aproveitamento: 0,50
- III - índice verde; 0,40
- IV - recuo de frente: 4m
- V - afastamentos das divisas segundo a altura da edificação: H até 13,00m (mín. 2,00m) = h/4 e H acima de 13,00m (mín. 3,00m) = h/5
- VI - altura: livre
- VII - superfície mínimo dos lotes (m²): 2.400 m²
- VIII - testada mínimo do lote de meio de quadra (m): existente
- IV - relação máxima testada/comprimento: 1 / 4
- X - índice a agregar (máximo): existente

Art. 4º Ficam definidas como medidas mitigadoras a serem implantadas sob a responsabilidade do empreendedor - Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis – Zona Norte – SCALIFRA - ZN:

I - prever, no mínimo, 532 (quinhentos e trinta e duas) vagas de estacionamentos internos ao lote;



II - executar os passeios públicos nas suas 3 testadas em conformidade com as especificações padronizadas pelo IPLAN;

III – executar a ligação da Rua Pedro Lauda com a Rua Alameda Buenos Aires;

IV – executar melhoria da ligação da Rua José Isaias com a BR-158;

V – executar a ligação da Rua Champagnat com a BR-158;

VI - recuperar a pavimentação nas vias de acesso ao Hospital, principalmente nas Ruas José Isaias, Rua Champagnat, Otávio Alves de Oliveira, Luiz Bolick, Rua Israel Seligman, Geraldo Aronis, Francisco Crosseti, Irmão Donato, Osvaldo Aranha, Ricardo Schimidt e Nelson Durand;

VII - readequar o ponto de parada do transporte coletivo, com projeto e local a serem definidos pela Prefeitura Municipal de Santa Maria;

VIII - recuperar e melhorar a paisagem natural, conforme projeto a ser elaborado pelo empreendedor e aprovado pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria, no aspecto urbanístico, e pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM e/ou Secretaria de Município de Meio Ambiente, no aspecto ambiental, em conformidade com o projeto do Parque Municipal Vicente Pallotti.

Art. 5º O empreendimento será executado de acordo com o estabelecido no Estudo de Impacto de Vizinhança, aprovado pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria, quando na aprovação do projeto arquitetônico e obedecer aos condicionantes e medidas mitigadoras, compensatórias e compatibilizadoras definidas.

Art. 6º É vedado ao empreendedor a utilização dos índices urbanísticos previstos nesta lei para finalidades diversas das definidas no Art. 3º da presente lei.

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



Justificativa ao Projeto de Lei Complementar nº/Executivo

Institui o Plano Setorial para a Implantação da
Ampliação do Hospital São Francisco de Assis

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores**

Apresentamos o Projeto de Lei Complementar em tela com o objetivo de alteração do regime urbanístico da área prevista com o fim específico e limitado de viabilizar a reforma e ampliação do Hospital São Francisco, o que possibilitará:

a) A criação de, no mínimo, 210 leitos, 7 postos de enfermagem, 20 leitos de UTI, acréscimos de, no mínimo, 700 postos de trabalho, relacionados aos serviços reforma e ampliação do Hospital;

b) Atendimento em regime ambulatorial e hospital-dia (ambulatório com as especialidades médicas necessárias e odontologia);

c) Atendimento em regime de internação (leitos e enfermarias), e CTI com UTI Adulto e UTI Neonatal;

d) Apoio ao Diagnóstico e terapia (imagenologia com RX, tomografia, ressonância magnética e ultrassonografia, métodos gráficos, cirurgias, partos, clínica médica e psiquiátrica);

e) Apoio Técnico (banco de leite humano, lactário, agência transfusional, central material e esterilização, setor de nutrição e dietética, laboratório de análises clínicas);

f) Unidade de Apoio Administrativo;

g) Apoio Logístico (processamento de roupa em lavanderia, centro de materiais e equipamentos, conforto médico e de funcionários, carpintaria, setor de manutenção, garagens e praça de gases medicinais); e

h) Outros serviços que passarão a ser oferecidos na referida unidade hospitalar, tanto referente à atividade administrativa do estabelecimento quando, diretamente, à prestação dos serviços à saúde, disponibilizado à população.

Nesse caso, vislumbra-se, de modo notório, a motivação do presente projeto como sendo a Supremacia do Interesse Público, consubstanciada no aprimoramento da prestação do direito constitucional à saúde. Santa Maria já se destaca como sendo um grande centro de atenção e recursos relativos à referida área, recebendo pacientes de toda região, além dos municípios, que recorrem à estrutura aqui disposta. Com isso, cada vez mais, identifica-se a necessidade de complementar e ampliar essa rede de atenção em saúde, realidade essa à qual não pode a administração pública permanecer indiferente.

Neste contexto, a estrutura já existente do hospital São Francisco demonstra essa realidade: já se constata a prestação do serviço à saúde, mas que necessita de ampliação e especialização, a fim de oferecer mais recursos e melhor estrutura à comunidade, além de atender o Curso de Medicina, recentemente criado pela UNIFRA.

Deste modo, considerando que o Hospital São Francisco está situado na Zona Urbanística 17 c, divisa com a Zona 6 b da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LOUS – LCM) 072/2009), há necessidade de instituir o regime urbanístico especial de acordo com o Plano Setorial – PS2, incluso ao da Zona 17.c da Lei Complementar nº 72/09, de 04 de novembro de



2009, o que permitirá ao hospital alcançar os objetivos descritos e atender seu programa de necessidades. De acordo com a legislação vigente, o Hospital poderia ser ampliado em dois pavimentos, ocupando uma maior área construída sobre o terreno. Com a instituição do Plano Setorial - PS2 será possível a verticalização da obra, resultando um índice de ocupação menor sobre terreno, com óbvios benefícios ambientais em relação à situação anterior.

Na certeza de contarmos com a compreensão dos nobres Edis, aguardamos análise e posterior aprovação para a matéria proposta.

É a justificativa.

Santa Maria, 25 de maio de 2015.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal