



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 23 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 28/2023

ALTERA-SE O §5º DO ARTIGO 104, DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 28/2023, QUE "INSTITUI O PLANO DIRETOR DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE ITAJAÍ."

Art. 1º O §5º, do artigo 104, do Projeto de Lei Complementar nº 28/2023, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 104. [...]

§5º Nas Ruas Hercílio Luz, Gil Stein Ferreira, Olímpio Miranda Júnior e José Bonifácio Malburg, e também nas travessas situadas entre essas vias, exceto as Ruas Pedro Ferreira, Lauro Muller e Avenida Prefeito Paulo Bauer, as torres, sobre os embasamentos de edifícios de todos os tipos, poderão ocupar as divisas laterais, resguardadas os poços de iluminação e ventilação que terão espaços livres mínimos de 1,5m (um metro e meio). Em terrenos que possuem testada para mais de uma rua, sendo uma delas para a Rua Hercílio Luz, Gil Stein Ferreira, Olímpio Miranda Júnior ou José Bonifácio Malburg, e também nas travessas situadas entre essas vias, também podem se valer da permissão descrita neste parágrafo.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



JUSTIFICATIVA:

A presente emenda visa evitar equívocos de entendimento quanto a permissão de executar as torres nas divisas laterais dos terrenos que possuem frente para mais de uma rua, bem como questões de ordem urbana.

A região central, fora indicada nas minutas do plano, no entendimento consolidado do Colégio de Delegados e nas audiências prévias, com características próprias revelaram a necessidade de maior adensamento populacional nestas áreas. Isto porque, a região central perdeu seu papel de núcleo organizador do Município, assim como a condição de bairro mais populoso.

Portanto, para que ocorra um desenvolvimento urbano planejado e sustentável, é necessário que seja considerado o fato de existirem edifícios mais antigos que já possuem fachadas nas laterais, e que podem causar conflitos e inviabilizarem a execução de projetos na região, visto que o perfil dos terrenos nestas áreas, é basicamente constituído de testadas mais estreitas e terrenos mais profundos, onde o não uso das divisas laterais, pode embarçar o uso e a prospecção de empreendimentos nestes locais.

Deste modo, para que o objetivo de adensamento populacional ocorra nestas zonas, faz necessária a presente emenda, diante da especificidade do local que somente com este ajuste viabilizará oportunidade de comercialização desta área.

SALA DAS SESSÕES, EM 30 DE JANEIRO DE 2024

ODIVAN WIVALDO LINHARES
VEREADOR - PSB

OTTO LUIZ QUINTINO JUNIOR
VEREADOR - .