



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**



**EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 38 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 28/2023**

**ALTERA-SE O ANEXO 2 - DA PLANILHA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PÁGINA 1 - DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28/2023.**

Art. 1º O item "ALTURA MÁXIMA - ZBR" do Anexo 2 - PLANILHA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PÁGINA 1, DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28/2023, passará a vigorar com a seguinte redação:

ALTURA MÁXIMA*	<b>ZBR</b>  33m <sup>2</sup>
----------------	------------------------------------

Art. 2º O item " TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE - ZBR" do Anexo 2 - PLANILHA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PÁGINA 1, DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28/2023, passará a vigorar com a seguinte redação:

TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE*	<b>ZBR</b>  60%
----------------------------	-----------------------



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## Câmara de Vereadores de Itajaí



Art. 3º O item “ RECUO LATERAL E FUNDOS DA TORRE - ZBR” do Anexo 2 - PLANILHA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PÁGINA 1, DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28/2023, passará a vigorar com a seguinte redação:

RECUO LATERAL E FUNDOS DA TORRE*	<b>ZBR</b> 2 à 10 pav. : 2,5m 11 à 12 pav. : 3,0m 13 à 16 pav. : 3,5m 17 à 20 pav. : 4,70m Mais de 20 pav. : 5,50m
----------------------------------	---



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## Câmara de Vereadores de Itajaí



### **JUSTIFICATIVA:**

A presente emenda se torna necessária em razão da especificidade da área, vez que a premissa do plano diretor é planejar um desenvolvimento urbano de Itajaí, com regras de ocupação do solo que propiciem os reais e eficientes crescimentos econômicos e sustentáveis.

Desde modo, para que se opere a função social da propriedade nesta zona, é essencial que, para o reconhecimento e proteção constitucional do direito do proprietário, sejam observados os interesses da coletividade e a proteção do meio ambiente.

Portanto, respeita o princípio supramencionado e importante a presente emenda, vez que o coeficiente de aproveitamento total continuou 6 (seis) e a taxa de ocupação da torre foi reduzida de 70% (setenta por cento) para 60% (sessenta por cento).

Sendo assim nesta alteração, é possivelmente claro verificar que para fins de possibilidade de edificação, por termos o coeficiente de aproveitamento total de 6 (seis), com taxa de ocupação em cada pavimento, de 60% (sessenta por cento), teremos 10 (dez) pavimentos (pé direito de 3 m x 10 pav = 30 m) totalizando 30 (trinta) metros, que acrescido do pavimento térreo, que possui a obrigatoriedade de uso para comércios e serviços atenderão toda à população, não será privativo dos condôminos, e totalizará assim finalizado com os 33 (trinta e três) metros.

Por fim, salienta-se que as alterações realizadas na tabela ocorreram visando a paridade com o Projeto de Lei Complementar nº 28/2023, a fim de evitar discrepâncias.

Desta maneira, conto com o apoio dos nobres para a aprovação da respectiva emenda substitutiva.

**SALA DAS SESSÕES, EM 31 DE JANEIRO DE 2024**

**ODIVAN WIVALDO LINHARES**  
**VEREADOR - PSB**