



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 - .