



# MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

## PROCURADORIA-GERAL

### Procuradoria Legislativa



#### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 19/2024

**ACRESCE E ALTERA DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 449, DE 11 DE MARÇO DE 2024, A QUAL INSTITUI O PLANO DIRETOR DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE ITAJAÍ.**

**Art. 1º** No Art. 77, da Lei Complementar nº 449, de 11 de março de 2024, o Parágrafo Único passa a vigorar como § 1º e fica criado o § 2º com a seguinte redação:

“Art. 77. (...)

§ 2º No caso da construção de novas edificações ou pré-existentes de uso residencial ou comercial, os parâmetros não estabelecidos para o zoneamento ZI serão os do zoneamento ZRP2, limitadas pelo que defina o § 1º.

**Art. 2º** Os incisos IX e X, do § 1º, e o § 2º, todos do Art. 123, da Lei Complementar nº 449, de 2024, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 123 (...)

§ 1º (...)

IX - central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado, lajes técnicas para condicionadores de ar, cisternas e casa de bombas;

X - o hall de entrada, o lazer, tais como o salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e similares, desde que de uso comum do condomínio e suas circulações;

(...)

§ 2º O uso da fachada ativa no térreo confere, ainda, acréscimo de 0,5 no coeficiente de aproveitamento total do lote, sendo consideradas fachadas ativas os lotes cujas edificações apresentem fachada térrea comercial com abertura para o passeio, de atendimento ao público não podendo ser de uso residencial, de no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da fachada para a via pública.”

**Art. 3º** No Anexo 2 – Planilha de Uso e Ocupação do Solo, página 1, da Lei Complementar nº 449, de 2024, na linha “Recuo Lateral e Fundos da Torre” onde se lê:

“Até a altura do embasamento permitido: zero

3 à 4 pav.: 2,0 m



# MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

## PROCURADORIA-GERAL

### Procuradoria Legislativa



3 à 8 pav.: 2,5 m  
9 à 12 pav.: 3,0 m  
13 à 16 pav.: 3,5 m  
17 à 20 pav.: 4,70 m  
mais de 20 pav.: 5,50 m"

Passa-se a ler:

"Até a altura do embasamento permitido: zero – Sem aberturas

3 à 4 pav.: 2,0 m  
5 à 8 pav.: 2,5 m  
9 à 12 pav.: 3,0 m  
13 à 16 pav.: 3,5 m  
17 à 20 pav.: 4,70 m  
mais de 20 pav.: 5,50 m"

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 15 de julho de 2024.

**VOLNEI JOSÉ MORASTONI**  
Prefeito Municipal

**GASPAR LAUS**  
Procurador-Geral do Município



# MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

## PROCURADORIA-GERAL

### Procuradoria Legislativa



#### MENSAGEM 064/2024

Exmo. Sr.  
Ver. **MARCELO WERNER**  
Presidente da Câmara de Vereadores de Itajaí

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo acrescentar e alterar dispositivos na Lei Complementar nº 449, de 11 de março de 2024, a qual institui o Plano Diretor de Gestão e Desenvolvimento Territorial de Itajaí.

É usual que entre três e no máximo seis meses após a entrada em vigor dos Planos Diretores, surjam dúvidas que importam esclarecer, além de eventuais pequenas adequações que só a prática pode evidenciar.

No caso de Itajaí, apesar das múltiplas revisões feitas a várias mãos, verificou-se a necessidade de objetivar algumas das definições na Lei Complementar nº 449/2024. Há também, alguns erros na digitação final, apenas percebidos depois das publicações dos textos legais.

Importante destacar que as adequações e correções agora pretendidas não alteraram as decisões tomadas no âmbito do Colégio dos Delegados, do Poder Executivo ou, ainda, do Poder Legislativo. Princípios e enunciados permanecem intactos, apenas com ajustes redacionais ou correção de contradições no texto ou nas tabelas, nesse caso, fazendo prevalecer os entendimentos debatidos, levados a público, aprovados e sancionados.

Portanto, são questões formais que aclararam entendimentos e permitem aplicar os conceitos e definições aprovadas. A maior parte das indicações decorre de dúvidas ou lacunas apontadas pelos profissionais que precisam atuar com as minúcias e detalhes das análises de projetos.

Desta forma, para garantir segurança jurídica aos servidores públicos que atuam na análise de projetos, bem como aos proponentes dos processos, além de evitar subjetivismo derivado da nova lei, se apresenta o presente Projeto de Lei Complementar, que como se disse, não altera decisões votadas quando da análise da Lei Complementar nº 449/2024.

Certos de que V. Exa e Ilustres Pares aprovarão a proposição encaminhada, antecipadamente agradecemos e aproveitamos o ensejo para renovar votos de admiração e apreço.

Atenciosamente,

**VOLNEI JOSÉ MORASTONI**  
Prefeito Municipal

**GASPAR LAUS**  
Procurador-Geral do Município