



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí



EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 15 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 27/2022

ALTERA O ANEXO I DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 27/2022, QUE REGULAMENTA A EXIGÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Altera o anexo I do PLC 27/2022, cujo teor passa a ser aquele constante do anexo único da presente Emenda Substitutiva.

Art. 2º. Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I - TABELA DE ENQUADRAMENTO EIV			
ITEM	USOS / ATIVIDADES	ZONEAMENTO	CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO
1.1	Residencial Multifamiliar ou de Uso Misto	ZR1, ZR2, ZR3 e ZEA	AC > 10.000 m ² ou 100 unidades Habitacionais
1.2	Residencial Multifamiliar ou de Uso Misto em ruas com caixas de vias < 8 m *	ZR1, ZR2, ZR3 e ZEA	AC > 7.500 m ² ou 50 unidades Habitacionais
1.3	Residencial Multifamiliar ou de Uso Misto em ruas com caixas de vias < 6 m *	ZR1, ZR2, ZR3 e ZEA	AC > 3.000 m ² ou 30 unidades Habitacionais
1.4	Residencial Multifamiliar ou de Uso Misto	DEMAIS ZONAS	AC > 30.000 m ² E > 150 unidades Habitacionais
2.1	Comércio e Serviços	ZR1, ZR2, ZR3 e ZEA	AC > 7.500 m ²
2.2	Comércio e Serviços	DEMAIS ZONAS	AC > 30.000 m ²
3.1	Industrial	ZSI, ZPN, ZAP e ZPI	AC > 30.000 m ²



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



3.2	Industrial	DEMAIS ZONAS	AC > 10.000 m ²	
4	De uso educacional (creches, escolas)	TODAS AS ZONAS	AC > 5.000 m ²	
5	de Saúde (POSTOS, CLÍNICAS, HOSPITAIS, CENTRO DE ZOONOSES)	TODAS AS ZONAS	AC > 7.500 m ²	
6	GINÁSIOS ESPORTIVOS OU ESTÁDIOS	TODAS AS ZONAS	AC > 10.000 m ²	
7	POSTOS DE COMBUSTÍVEL	TODAS AS ZONAS	AT > 5.000m ²	
8	CASAS DE ESPETÁCULOS, TEATROS, BOATES, CINEMAS, DANCETERIAS OU CONGÊNERES	TODAS AS ZONAS	AC > 1000 m ²	
9	POR ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA, TEMPLOS, IGREJAS, CENTROS CULTURAIS E OUTROS	TODAS AS ZONAS	AC > 5.000 m ²	
10	CENTRO DE CONVENÇÕES OU EVENTOS E PAVILHÃO DE FEIRAS	TODAS AS ZONAS	AC > 10.000m ²	
11	CLUBES E SOCIEDADES RECREATIVAS/LAZER OU ESPORTIVAS	TODAS AS ZONAS	AC > 15.000m ²	
12	AUTÓDROMOS, KARTÓDROMOS, HIPÓDROMOS, AERÓDROMOS OU MOTÓDROMOS	TODAS AS ZONAS	AT > 1.000 m ²	
13.1	DEPÓSITOS, ARMAZÉNS, ENTREPOSTOS, PÁTIOS DE VEÍCULOS, TRANSPORTADORAS E AFINS	ZSI, ZPN, ZAP e ZPI	AC > 30.000 m ²	
13.2	DEPÓSITOS, ARMAZÉNS, ENTREPOSTOS, PÁTIOS DE VEÍCULOS, TRANSPORTADORAS E AFINS	DEMAIS ZONAS	AC > 7.500 m ² OU A.T > 15.000 m ²	
14	TERMINAIS URBANOS OU INTERURBANOS DE QUALQUER MODAL	TODAS AS ZONAS	QUALQUER ÁREA	
15	CASA DE DETENÇÃO, PENITENCIÁRIAS OU PRESÍDIOS	TODAS AS ZONAS	QUALQUER ÁREA	
16	PARQUES DE DIVERSÃO (NÃO ITINERANTES)	TODAS AS ZONAS	AC > 15.000m ²	
17	CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS	TODAS AS ZONAS	> 150unidades Autonomas	
18	LOTEAMENTOS	TODAS AS ZONAS	> 200 unidades Autonomas	
19	CEMITÉRIOS E CREMATÓRIOS	TODAS AS ZONAS	QUALQUER ÁREA	



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



20	ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO	TODAS AS ZONAS	QUALQUER ÁREA	
21	TRIAGEM, RECICLAGEM, TRANSBORDO E ATERRO	TODAS AS ZONAS	QUALQUER ÁREA	
22.1	ESTALEIROS OU MARINAS	ZSI, ZPN, ZAP e ZPI	AC > 30.000 m ²	
22.2	ESTALEIROS OU MARINAS	DEMAIS ZONAS	AT > 5.000 m ²	
23.1	PORTOS, TERMINAIS PORTUÁRIOS, LOGÍSTICOS E PORTOS SECOS	ZSI, ZPN, ZAP e ZPI	AC > 30.000 m ²	
23.2	PORTOS, TERMINAIS PORTUÁRIOS, LOGÍSTICOS E PORTOS SECOS	DEMAIS ZONAS	AC > 7.500 m ² OU A.T > 15.000 m ²	

*Quando o lote for de esquina ou de duas frentes, deverá ser considerado a via de maior circulação.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



JUSTIFICATIVA:

Os parâmetros fixados originalmente no anexo I do PLC n. 27/2022 necessitam de maiores especificações, bem como adequação à realidade vivenciada na região. Algumas de suas definições são extremamente restritivas, impondo regras muito mais rígidas do que os parâmetros fixados em cidades vizinhas à Itajaí, como, por exemplo, Balneário Cambriú.

Importante frisar que manter esses aspectos negativos não significa ganhar em eficiência na análise dos possíveis impactos e na proposição de medidas reais de mitigações ou compensações.

Pelo contrário, manter as distorções sugeridas, impacta negativamente a sociedade, que passaria a conviver com mais uma imposição administrativa onerosa e deslocada da realidade de uma região que cresce em um dos ritmos mais dinâmicos de Santa Catarina. Deixar de aperfeiçoar o regramento proposto prejudica os pequenos prestadores de serviços e de um modo geral, o próprio crescimento da região, afugentando investidores e inviabilizando diversos empreendimentos, além de não acompanhar a evolução do mercado imobiliário de toda a região.

Sobre o assunto, é importante frisar que o Município de Itajaí está na última fase dos estudos de atualização do plano diretor, o que significa que impactos de várias naturezas, em especial sob o cunho paisagístico e ambiental, mas também sobre a vocação e capacidade de trânsito das vias estruturantes da cidade, estão enquadrados na nova legislação, tornando dispensáveis e trazendo insegurança jurídica as reanálises excessivas, sempre onerosas e demoradas, que além do mais exigiriam uma estrutura técnica de análise que o Executivo não dispõe.

O Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser exigido em observância à realidade local, fazendo-se extremamente necessário àqueles empreendimentos que, por sua natureza e dimensão, trarão consideráveis impactos ao entorno de sua localização.

Não faz sentido algum manter sua exigência para pequenos empreendimentos, cujo impacto causado ao entorno sequer possui a capacidade de alterar sua normalidade e trazer transtornos ou sobrecarga à malha viária, ao meio ambiente ou ao serviço público.

Os padrões definidos na tabela anexa à presente emenda possui o condão de flexibilizar as exigências quanto à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança quando se tratar de obras de pequeno porte, mantendo, no entanto, a plena exigência de sua prévia apresentação, quando da pretensão de aprovação de empreendimentos de maior gabarito e que, dadas suas proporções ou natureza de atividade, sejam potencialmente impactantes ao seu entorno.

Desta forma, requer-se dos pares desta casa que aprovem a presente Emenda Substitutiva, a fim de que seja integralmente substituído o anexo I do PLC n. 27/2022.

SALA DAS SESSÕES, EM 18 DE OUTUBRO DE 2022

CELIA REGINA DA COSTA
VEREADORA - MDB

MÁRCIO JOSÉ GONÇALVES
VEREADOR - União Brasil