PROTOCOLADO
PROCESSO Nº 843 / 2017
C.M. PALMITAL 06 / 11 / 17

AS COMISSÕES DE: Finanças e Justiça

C.M. Palmital, em 08/11/17
Rodolfo Mansoleli
Presidente

Nº 21/2017

=PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~020/2017-PM~~=

DISPÕE SOBRE AS ALTERAÇÕES QUE ESPECIFICA NA LEI COMPLEMENTAR Nº 138 DE 06 DE OUTUBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Palmital ***APROVA***:-

Art. 1º Fica alterado o artigo 59 da Lei Complementar nº 138 de 06 de outubro de 2006 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"***Artigo 59.º*** *- Para toda Macrozona Urbana, o lote mínimo, resultado de parcelamento, excetuando-se os de interesse social, terá área mínima de 200 m2 (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 8m (oito metros).*"

Art. 2º As despesas decorrentes da execução e aplicação desta Lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, 06 DE NOVEMBRO DE 2017.

JOSÉ ROBERTO RONQUI
PREFEITO MUNICIPAL

=JUSTIFICATIVA=

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Encaminhamos à apreciação dessa Douta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar nº 020/2017 que dispõe sobre alterações que especifica na Lei Complementar nº 138/2006 e dá outras providências.

Justifica-se a apresentação do presente Projeto de Lei Complementar, uma vez que necessário para o desenvolvimento urbano de nossa cidade, conforme exposto no requerimento em anexo, protocolado sob nº 2067, às fls. 150, no dia 25 de outubro de 2017. (DOC. ANEXO)

Certo da aprovação do presente por essa respeitável Casa de Leis.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, 06 DE NOVEMBRO DE 2017.

JOSÉ ROBERTO RONQUI
-PREFEITO MUNICIPAL-

Palmital - SP, 20 de outubro de 2017.

Ao,
Departamento Jurídico do Município de Palmital-SP.

Ref.: Justificativas para alteração do Art. 59 do Plano Diretor do Município de Palmital (LC Municipal nº 138/2006)

DEFIRO. Encaminhe-se Projeto de Lei Complementar ao Legislativo para atendimento ao solicitado.
Palmital, 27 de outubro de 2.017.
JOSÉ ROBERTO RONQUI
Prefeito Municipal

PROTOCOLO Nº 2067 FLS 150
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL
Em 25 de 10 de 2017
Encarregado

MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/09/1989, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 44.948.667 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 386.958.078-00, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 267, na cidade de Palmital – SP, CEP 19970-000, vem por meio do presente esclarecer e ao final requerer o que segue:

1. Como é de conhecimento da V.Sas., o solicitante **MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO** em conjunto **AMARALINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.332.384/0001-71, firmaram Sociedade de Propósito Específico (SPE), para constituição de um Loteamento Imobiliário nesta Ilustre municipalidade de Palmital, denominado "Serenità", e a ser implantado no imóvel registrado na matrícula nº 22.469 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, cujo respectivo projeto do loteamento possui lotes de 200m², 265m² e 300m² e atualmente encontra-se sob o crivo de aprovação de V.Sas.

2. Contudo, cabe salientar que neste interregno de tempo entre o protocolo do projeto, sua respectiva análise e aprovação pela prefeitura, houve um óbice em relação a aprovação do projeto, sob a alegação de que o mesmo possui lotes fora da metragem mínima prevista no plano Diretor Municipal, especificamente em face as disposições do Art. 59, *in verbis:*

> *"Artigo 59º - Para toda Macrozona Urbana, o lote mínimo, resultado de parcelamento, excetuando-se os de interesse social, terá área mínima de 300 m2 e frente mínima de 12m."*

- DAS JUSTIFICATIVAS PARA O DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

3. Não obstante o já exposto, cabe neste momento justificar que quando do desenvolvimento do projeto do loteamento, a demarcação de lotes com áreas de 200m², 265m² e 300m² se deu justamente a fim de melhor atender ao interesse da população, tendo em vista

que o projeto foi elaborado com base em pesquisas visando entender e identificar as necessidades específicas da população e deste modo oferecer um produto direcionado a suprir as necessidades dos munícipes daquela região, considerando ainda a atual situação econômica e política pela qual passa o nosso país.

4. Note-se que o empreendimento pretende oferecer três tamanhos de lotes, justamente visando atender as necessidades da população de forma flexibilizada, atingindo desta maneira um maior número de pessoas.

5. Atualmente, verificamos uma tendência na projeção tanto de empreendimentos horizontais, como verticais, de oferecerem imóveis com medidas cada vez menores, porém com alto padrão de qualidade e acabamento. Isso ocorre em face da evolução da sociedade que requer praticidade na rotina diária, dedicando mais tempo no lazer e menos tempo nos trabalhos domésticos, preferindo por residências funcionais que atendem suas necessidades e projetos pessoais.

6. Assim, o empreendimento "Serenitá" com o propósito de suprir os anseios dos munícipes de Palmital, elaborou o projeto totalmente direcionado a atender essa nova realidade, oferecendo lotes com metragens diferenciadas, levando ainda em consideração a notória crise econômica pela qual vivemos de forma geral em nosso país, cujo reflexos tem dificultado cada vez mais a liberação de crédito imobiliário em todo o país, fortalecendo ainda mais essa tendência dos lotes com metragens menores.

7. Cumpre ainda asseverar que a metragem mínima de 300m2 (trezentos metros quadrados) para o parcelamento do solo imposta para toda a Macrozona Urbana do município de Palmital, não condiz com a atual e real necessidade dos munícipes, deixando de atender ao interesse público, principal finalidade da Administração Pública.

8. A prevalência do interesse público aduz que as atividades administrativas são desenvolvidas pelo Estado para benefício da coletividade. Assim, não é o indivíduo em si o destinatário da atividade administrativa, mas sim o grupo social como um todo.

9. Maria Sylvia Zanella Di Pietro, renomada jurista brasileira, ressalta em seu livro *'Direito Administrativo'*, a importância de se observar o princípio da Supremacia do Interesse Público no momento tanto de elaboração da lei quanto de sua execução pela Administração Pública. No mesmo sentido, aborda em seu livro *'Supremacia do interesse público e outros temas relevantes do direito administrativo', que* a Constituição da República de 1988 está em sintonia com as conquistas do Estado Social, entendendo que a defesa do interesse público corresponde ao próprio fim estatal.

10. Diante de todas as justificativas expostas e em observância aos princípios legais, se faz necessária a alteração do Plano Diretor (Lei Complementar nº 138/2006), especialmente em face ao seu atual Artigo 59. Assim, serve o presente para solicitar a colaboração de V.Sas. no sentido de que sejam tomadas todas as providências necessárias para que seja alterado o referido artigo determinando lotes com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 8m (oito metros) para o parcelamento do solo no município de Palmital/SP, visando sempre a satisfazer os interesses da população em geral.

Nestes termos,
Pede e aguarda providências.

Por fim, aproveita-se o ensejo para apresentar nosso protesto de elevada estima e consideração.

MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO
CPF nº 386.958.078-00