Sugestões feitas nas Audiências Públicas**Jardim Santa Fé (22/05/2025)**

Nome do Participante	Sugestão	Resposta ao munícipe
Kaique Santos Souza (Associação de Moradores do bairro Portal dos Pássaros)	<p>SUGESTÃO LEGISLATIVA</p> <p>Referente ao Projeto de Lei Complementar de ajustes de parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.</p> <p>Considerando a proposta apresentada para alteração da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que “Estabelece as normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São José dos Campos, aprovado e instituído pela Lei Complementar n. 612, de 30 de novembro de 2018”, sugere-se, respeitosamente, a SUPRESSÃO do inciso IV, do §3º, do artigo 11, do referido projeto, cujo teor dispõe:</p> <p>IV — o uso exclusivamente residencial unifamiliar deverá estar previsto nos contratos de compra e venda dos imóveis situados no interior do perímetro de fechamento;”</p> <p>A solicitação justifica-se pelo fato de que a norma proposta pretende alterar dispositivos aplicáveis à Zona Mista Um — ZM1, onde é admitida a coexistência de usos residenciais e comerciais. Diante dessa característica, revela-se inexecutável e juridicamente inadequada a exigência de que os contratos de compra e venda, especialmente os já celebrados anteriormente à eventual alteração legislativa, contenham</p>	Sugestão acatada.

<p>previsão expressa quanto à destinação exclusivamente residencial unifamiliar dos imóveis que venham, futuramente, a integrar perímetros de fechamento.</p> <p>Ressalta-se que diversos loteamentos localizados na ZM1 se encontram consolidados sob permissivo legal para uso mistos, sendo, portanto, natural que os instrumentos particulares de compra e venda não tenham previsto tal limitação. Ademais, muitos lotes foram originalmente destinados a uso residencial, comercial ou ambos, a depender da necessidade dos adquirentes, não sendo razoável impor retroativamente exigência contratual não prevista na legislação vigente à época da instituição do loteamento.</p> <p>Diante do exposto, sugere-se formalmente a supressão do inciso IV, do 83º, do artigo 11 da Proposta de alteração da Lei Complementar n. 623/2019, por representar medida de difícil aplicabilidade.</p>	
--	--