



## SUGESTÃO LEGISLATIVA

**Referente à Projeto de Lei Complementar de ajustes de parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

**Ao Sr. Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade da cidade de São José dos Campos -SP e ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de São José dos Campos.**

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:

*“IV – o uso exclusivamente residencial unifamiliar deverá estar previsto nos contratos de compra e venda dos imóveis situados no interior do perímetro de fechamento;”*

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 previsão expressa quanto à destinação exclusivamente residencial unifamiliar dos imóveis que venham, futuramente, a integrar perímetros de fechamento.**

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.

**Diante do exposto, sugere-se formalmente a supressão do inciso IV, do §3º, do artigo 11 da Proposta de alteração da Lei Complementar n. 623/2019, por representar medida de difícil aplicabilidade.**

Sem mais, renova-se a consideração e o apreço pelo trabalho legislativo desempenhado.

Respeitosamente,

**Associação de moradores do bairro Portal dos Pássaros  
CNPJ 20.464.198/0001-71**

*Kaique Santa*

Representante Legal da Associação

**Kaique Santos Souza**

**Diretor Presidente**

20.464.198/0001-71  
ASSOCIAÇÃO PORTAL DOS PASSAROS  
Rua Deis, nº 34 - Quadra A, Lote 04  
Cond. Chacaras dos Eucaliptos - CEP: 12.244-081  
São José dos Campos - SP

*(12) 99138-8932 - tatiana*

*tatianadamosio7@gmail.com*