



Justificativa

A Lei Complementar n. 612, de 30 de novembro de 2018, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São José dos Campos, e suas alterações posteriores, estabelece que o Município poderá conceder a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAUS) para fins de instituição de Condomínio de Sítio de Recreio na Macrozona de Potencial Turístico, perímetro rural do Município; e, admissibilidade de regularização de parcelamentos sob a forma de condomínio de sítio de recreio, no Perímetro Rural do Município, a exceção da Área de Proteção Ambiental de São Francisco Xavier.

O Plano Diretor de São José dos Campos prevê ainda que para a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, o Município estabelecerá, através de Lei Municipal específica, as condições a serem observadas, nos termos dos art. 30 e 31 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

Desta forma, vimos por meio deste processo apresentar a proposta do projeto de lei, que contempla as regras urbanísticas e ambientais para implantação do Condomínio de Sítio de Recreio (SIR) no Município; os requisitos técnicos para regularização de parcelamentos situados na zona rural sob a forma do SIR; as condições para aprovação e regularização de edificações nas unidades autônomas do SIR; a infraestrutura mínima exigida; e, o regulamento da contrapartida financeira de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, referente a conversão do solo rural em solo urbano; conforme estabelecido no Plano Diretor do Município.