

DECRETO N. 18.326, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2019.

Regulamenta o Título II, 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."

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990;

Considerando o que consta no Processo Administrativo n. 126.925/19;

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o Título II, 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."

TÍTULO I

DO LOTEAMENTO

CAPÍTULO I

DAS ETAPAS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

Seção I

Da emissão das Diretrizes

Art. 2º O proprietário deverá solicitar as diretrizes de loteamento ao Município, conforme artigo 30, da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, apresentando requerimento instruído com:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II - levantamento planialtimétrico da área a ser loteada.

§ 1º O levantamento planialtimétrico da área deverá ser elaborado em coordenadas “UTM” e “datum SIRGAS2000”, contendo:

I - coordenadas verdadeiras dos marcos de partida;

II - curvas de nível de metro em metro, baseada na referência de nível do Município;

III - limite das divisas da propriedade, perfeitamente delimitadas;

IV - localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios, nascentes e áreas de várzea;

V - localização e caracterização das áreas com fisionomias vegetais nativas e das construções existentes no imóvel;

VI - indicação das Áreas de Preservação Permanente de acordo com os limites estabelecidos pela legislação vigente, dentro do imóvel e até uma distância de sessenta metros das divisas da propriedade;

VII - arruamentos vizinhos, até uma distância mínima de sessenta metros em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação existentes, incluindo, no mínimo três estacas;

VIII - indicação de linhas de transmissão de energia elétrica, torres de comunicação, ferrovias, rodovias, dutos ou outros, com respectivos traçados, trajetos e eventuais áreas não edificáveis;

IX - outras indicações necessárias à emissão das diretrizes do loteamento.

§ 2º O levantamento de que trata o § 1º deste artigo, deverá ser entregue em duas vias impressas, na escala 1:1000, e também em mídia digital, no formato “dwg”, compatível com sistema de desenho “Autocad 2012”, podendo ser apresentado em outra extensão desde que solicitado pelo Município.

Art. 3º As diretrizes serão elaboradas pela Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, após consulta às demais Secretarias envolvidas.

Seção II

Da Análise e Aprovação do Anteprojeto

Art. 4º O anteprojeto do Plano de Parcelamento de que trata o inciso I, do artigo 35 da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá conter:

I - limite da gleba a ser parcelada, com medidas e confrontações atualizadas, em conformidade com o registro em cartório;

II - laudo geotécnico e hidrogeológico, recursos hídricos superficiais existentes, memorial de caracterização e relatório fotográfico da vegetação, posição correta dos afloramentos, devendo ser observadas as informações constantes das bases cartográficas oficiais, quando necessário;

III - indicação de curvas de nível de metro em metro e malha de coordenadas;

IV - sistema de vias, seus perfis e indicação da respectiva hierarquia;

V - quadras, lotes, áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais com as respectivas dimensões, numeração e indicação dos elementos das curvas de concordância nos cruzamentos de vias (tangente, ângulo central, raio, desenvolvimento de curva e área de gola);

VI - indicação em planta da área dos lotes, das áreas verdes, dos sistemas de lazer e das áreas institucionais;

VII - indicação das Áreas de Preservação Permanente de acordo com os limites estabelecidos pela legislação vigente;

VIII - indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com o título de propriedade;

IX - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, dos sistemas de lazer e institucionais e do número de lotes;

X - indicação, em quadro específico, do percentual das áreas verdes dentro e fora de Área de Preservação Permanente;

XI - indicação da destinação dos lotes respeitando o zoneamento do local e as diretrizes fixadas para a gleba;

XII - as coordenadas verdadeiras (sistema "UTM") dos marcos de partida para a elaboração do levantamento planialtimétrico.

§ 1º O anteprojeto de Plano de Parcelamento deverá ser apresentado em duas plantas, sendo a primeira com as curvas de nível em cota natural, e a segunda com as curvas de nível resultantes do projeto de terraplenagem, com a devida identificação dos taludes de corte e aterro.

§ 2º O anteprojeto mencionado no "caput" deste artigo deverá ser elaborado no sistema "UTM", em três vias impressas, preferencialmente na escala 1:1000, e em mídia digital, formato "dwg", podendo ser apresentado em outra extensão desde que solicitado pelo Município.

Art. 5º As sondagens em áreas institucionais, que trata o artigo 36 da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverão ser elaboradas de acordo com as normas NBR 6484 e NBR 8036, e atender os seguintes critérios:

I - no mínimo três furos de sondagens, com distância máxima entre furos de, no máximo 100,00m (cem metros);

II - profundidade mínima de quinze metros, podendo ser inferior em caso de impenetrabilidade.

Art. 6º Quando a documentação apresentada estiver incompleta ou incorreta, o interessado será notificado para completá-la ou corrigi-la em prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Seção III

Da Aprovação Final

Art. 7º O Plano de Parcelamento, de que trata o inciso IV do artigo 43 da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá conter:

I - limite da gleba a ser parcelada, com medidas e confrontações atualizadas, em conformidade com o registro em cartório;

II - indicação de curvas de nível de metro em metro, representando a terraplenagem a ser executada e malha de coordenadas;

III - sistema de vias, seus perfis e indicação da respectiva hierarquia;

IV - quadras, lotes, áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais com as respectivas dimensões, numeração e indicação dos elementos das curvas de concordância nos cruzamentos de vias (tangente, ângulo central, raio, desenvolvimento de curva e área de gola);

V - indicação em planta da área dos lotes, das áreas verdes, dos sistemas de lazer e das áreas institucionais;

VI - indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com o título de propriedade;

VII - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, dos sistemas de lazer e institucionais e do número de lotes;

VIII - indicação, em quadro específico, do percentual das áreas verdes dentro e fora de Área de Preservação Permanente;

IX - indicação da destinação dos lotes, respeitando o zoneamento do local.

Parágrafo único. O Plano de Parcelamento de que trata este artigo deverá ser apresentado preferencialmente na escala 1:1000, em, no mínimo três vias, assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS A SEREM APRESENTADOS

Seção I

Da Terraplenagem

Art. 8º As especificações de execução das obras de terraplenagem devem ser elaboradas considerando:

I - a implantação do sistema viário, ajustando a conformação do terreno, reduzindo-se ao máximo o movimento de terra e assegurando proteção adequada às áreas vulneráveis;

II - a execução das obras relativas ao parcelamento em sequência que impeça a instauração do processo erosivo e seu desenvolvimento;

III - o regime pluviométrico considerado para a elaboração do cronograma dessas obras;

IV - a valorização dos recursos naturais e paisagísticos existentes no local, buscando a sua preservação;

V - a reposição da camada superficial do solo nos locais terraplenados e o plantio de vegetação rasteira nas áreas públicas e nas quadras, após as obras de terraplenagem.

Art. 9º O projeto de terraplenagem, de que trata o inciso II, do artigo 35 da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá ser elaborado com base nas Normas e Especificações para Execução de Serviços de Terraplenagem da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e deverá conter:

I - curvas de nível naturais de metro em metro;

II - relatórios de inspeção e sondagens que caracterizem perfeitamente as condições do terreno relacionadas com a erosão do solo e a presença do lençol freático;

III - perfis longitudinais das vias: greide natural e projetado de acordo com as inclinações previstas na legislação;

IV - seções transversais das vias a cada vinte metros;

V - curvas de nível finais de metro em metro;

VI - planta de manchas com a definição dos volumes e delimitação das áreas de corte e aterro e projeções dos taludes;

VII - estruturas de contenção, onde houver;

VIII - relatório fotográfico com a caracterização da vegetação preexistente;

IX - relatório fotográfico e laudo batimétrico dos córregos existentes na propriedade e em seu entorno até uma distância de sessenta metros, quando necessário;

X - memorial descritivo com os critérios e especificações técnicas do projeto e da obra, contendo no mínimo:

a) condições de segurança para implantação de edificações nas áreas terraplenadas;

b) medidas a serem tomadas para a proteção contra erosão dos terrenos submetidos a obras de terraplenagem;

c) tipo de controle tecnológico de solo que será executado durante as obras de abertura de arruamento;

d) sequência da execução das obras que impeça a instauração do processo erosivo e seu desenvolvimento;

e) o regime pluviométrico considerado para a elaboração do cronograma dessas obras;

f) o cálculo dos volumes de corte e aterro, utilizando a escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100, indicando as estacas, as cotas do greide projetado e a declividade do greide.

XI - orçamento das obras de terraplenagem;

XII - cronograma de execução das obras e serviços.

Art. 10. A terraplenagem deverá ainda apresentar:

I - plantas contendo as seções transversais do arruamento e quadras contíguas em posicionamento adequado e em número suficiente à finalidade de demonstrar a declividade final das mesmas e as condições de acessibilidade dos lotes e áreas públicas;

II - perfis longitudinais das vias, na escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100, indicando estacas; cotas do terreno natural; cotas do greide projetado, curvas verticais e declividade do greide das vias, de acordo com as inclinações previstas na Lei Complementar n. 623, de 2019;

III - todos os lotes deverão ser terraplenados para que os greides da testada do lote sejam necessariamente coincidentes com as vias de situação, sendo que os lotes com área total inferior a trezentos metros quadrados deverão apresentar ainda declividade uniforme e harmônica;

IV - quando a declividade da via se aproximar dos limites máximos estabelecidos nos Anexo III, da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverão ser apresentados perfis da guia que estiver na condição mais desfavorável.

Art. 11. O projeto de terraplenagem deverá contemplar as calçadas, de forma a garantir o acesso ao interior dos lotes sem originar desnível entre uma testada e outra, mantendo-as num só plano em toda a quadra, atendendo às disposições da legislação vigente.

Seção II

Da Drenagem e Macrodrenagem

Art. 12. O projeto deverá dar solução de drenagem de águas pluviais desde o escoamento superficial, dimensionamento da primeira boca de lobo, redes de galerias, canais e obras de arte, até os lançamentos nos álveos.

Art. 13. O projeto de drenagem de águas pluviais deverá ser desenvolvido para um tempo de recorrência mínimo de dez anos, sendo adotados os índices oficiais de precipitação para cada tempo de concentração.

Parágrafo único. No caso de obras de arte para macrodrenagem, como retificações de córregos, pontes, travessias e obras de arte especiais, deverá ser adotado um tempo de recorrência mínimo de cem anos, devendo ser previamente licenciada nos seguintes órgãos: Departamento de Água e Energia Elétrica - DAEE, Departamento de Avaliação do Impacto Ambiental - DAIA, e Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.

Art. 14. Deverão ser computadas, para fins de projeto, todas as bacias de contribuição à montante da área, considerando as mesmas passíveis de futura ocupação, caso esse fato ainda não tenha ocorrido, sendo que se deve adotar índice de impermeabilização médio de 75% (setenta e cinco por cento) para essas áreas, salvo se seu uso já estiver definido, assim como o índice correspondente.

Art. 15. Para áreas drenadas de até cem hectares deverá ser adotada, preferencialmente, a Fórmula Racional para o dimensionamento das redes.

Parágrafo único. Acima do limite estabelecido no "caput" deste artigo deverão ser adotadas as fórmulas adequadas para cada finalidade específica.

Art. 16. Deverá ser apresentado memorial descritivo contendo todos os critérios e parâmetros de dimensionamento, fórmulas, procedimento de cálculo e descrição das obras e serviços integrantes do projeto, memorial quantitativo das obras, bem como o seu orçamento.

Parágrafo único. No memorial de que trata o “caput” deste artigo deverá ser apresentado sempre as metodologias e memórias de cálculo, bem como fórmulas, parâmetros e fontes de pesquisa utilizados para o dimensionamento.

Art. 17. No caso de necessidade de execução de obras de arte, estas deverão ser dimensionadas e detalhadas.

Art. 18. Deverão ser apresentadas a planta de implantação e os perfis de todas as ruas, com as respectivas redes lançadas, bem como os projetos executivos das galerias e seu detalhamento.

§ 1º. As plantas de implantação, previstas no “caput” deste artigo, deverão conter:

I - plano de arruamento;

II - linha de eixo e estaqueamento;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - indicação do parcelamento de lote;

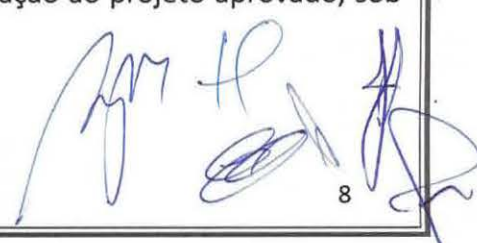
V - indicação das áreas verdes, institucionais e de preservação, servidões de passagem e outras relevantes ao projeto.

§ 2º Os projetos deverão ser apresentados em formato padronizados da ABNT na escala 1:500, 1:1.000 ou 1:2.000, e os detalhes construtivos em escala 1:50, 1:20 ou escala menor, dependendo da necessidade.

§ 3º Na aprovação dos projetos deverão ser fornecidas cópias em mídia digital, padrão “dwg”, compatível com sistema de desenho “Autocad 2012”, podendo ser apresentado em outra extensão desde que solicitado pelo Município.

Art. 19. A supervisão dos trabalhos, tanto da fiscalização do Município quanto do empreendedor, deverá estar sempre a cargo de um profissional devidamente habilitado e registrado no CREA-SP.

Art. 20. Na conclusão da obra e sua entrega ao Município, deverá ser elaborado “as-built”, observando-se que não será permitido qualquer alteração em relação ao projeto aprovado, sob o risco de não aceitação das obras executadas.



§ 1º O "as-built" de que trata o "caput" deste artigo deverá ser apresentado em formato digital, padrão "dwg", compatível com sistema de desenho "Autocad 2012", podendo ser apresentado em outra extensão desde que solicitado pelo Município.

§ 2º Os projetos apresentados em formato digital deverão estar referenciados com o sistema de coordenadas geográficas "UTM" e "datum SIRGAS2000".

Subseção I

Intensidade da Precipitação

Art. 21. A intensidade da precipitação deve ser obtida através da fórmula publicada pela Secretaria de Recursos Hídricos do Estado de São Paulo no relatório denominado Equações de Chuvas Intensas do Estado de São Paulo, para a cidade de Taubaté, como segue:

$$i = 54,5294(t + 30)^{-0,9637} + 11,0319(t + 20)^{-0,9116} x \left[-0,4740 - 0,8839 \ln \ln \left(\frac{T}{T-1} \right) \right]$$

Para: $5\text{min} \geq t_c \leq 1440\text{min}$

Se: $t_c < 5\text{min} \rightarrow 5\text{min}$

$5\text{min} < t_c < 15\text{min} \rightarrow t = t_c$

$t_c > 15\text{min} \rightarrow t = 15\text{min}$

Onde: t_c é o tempo de concentração

I = Intensidade da chuva (mm/min)

t = Duração da chuva em minutos (min)

T = Período de retorno em anos (anos)

Subseção II

Índices de Impermeabilização

Art. 22. Os índices de impermeabilização do solo deverão ser específicos para cada área de uso e capacidade de absorção do solo, podendo ser generalizado para o maior.

Art. 23. Os coeficientes de impermeabilização adotados deverão ser justificados, citando-se as fontes utilizadas.

Art. 24. Deverão ser adotados os seguintes índices de impermeabilização C:

I - SITUAÇÃO	C;
II - RUAS	0,90;
III - LOTES ATÉ 150,00 m ²	0,80;
IV - LOTES ATÉ 300,00 m ²	0,75;
V - DEMAIS LOTES	0,70;
VI - ÁREAS INSTITUCIONAIS	0,70;
VII - ÁREAS VERDES	0,40.

Subseção III

Escoamento Superficial

Art. 25. Com referência ao escoamento superficial, as lâminas d'água deverão ser formadas somente junto às calçadas externas e nunca junto aos canteiros centrais, caso existam, exceto quando houver sobre-elevação da via projetada, em função das necessidades do projeto de arruamento.

Art. 26. Não serão permitidas as construções de sarjetões cortando transversalmente as avenidas.

Art. 27. O limite máximo da largura das lâminas d'água junto às guias deverá ser de no máximo 1/3 (um terço) do leito carroçável.

Art. 28. Deverão ser apresentados os cálculos de capacidade de escoamento superficial para cada segmento de via, considerando a acumulação de contribuição e as diferentes declividades das vias.

Art. 29. Na coleta das águas superficiais não poderão ser adotados conjuntos de bocas de lobo em quantidade maiores que três unidades.

Art. 30. Nas ruas sem saída, com balão de retorno ou pontos baixos com acúmulo, onde não proporciona a continuidade de escoamento superficial, deverão ser adotadas bocas de lobo duplas.

Art. 31. Em loteamentos com parcelamento de lotes com até sete metros de testada serão admitidas no máximo bocas de lobo duplas, localizadas junto às divisas dos lotes.

Art. 32. Para efeito de dimensionamento e locação da primeira boca de lobo nas vias devem ser adotados índices de redução da capacidade de escoamento e vazão das sarjetas.

Subseção IV

Redes de Galerias

Art. 33. Para o dimensionamento das redes de galerias circulares, o limite mínimo de declividade é de 0,005 m/m, desde que proporcione velocidades de escoamento mínima de 0,75 m/s e máxima de 6,00 m/s.

Art. 34. Os diâmetros mínimos para as redes de galerias de águas pluviais serão de sessenta centímetros e para ramais de bocas de lobo de quarenta centímetros.

Parágrafo único. Em locais cujos terrenos a ocupação permitir corredores comerciais, edifícios de apartamentos e outros assemelhados, cuja impermeabilização futura possa ser igual ou superior a 60% (sessenta por cento) da área dos lotes, os ramais entre as bocas de lobo e galerias principais deverão ter diâmetro de sessenta centímetros.

Art. 35. Os trechos de galerias deverão ter uma distância máxima de oitenta metros entre poços de visita, podendo chegar a noventa metros para diâmetros iguais a um metro e vinte centímetros ou superior e os ramais de ligação a bocas de lobo em diâmetro de quarenta centímetros não poderão exceder doze metros.

Art. 36. Os tubos deverão ser, no mínimo, em concreto armado classe PA-1, com exceção dos ramais de bocas de lobo, de diâmetro quarenta centímetros, que conforme o caso poderão ser em concreto simples, classe PS-1, atendendo em todos os casos a NBR – 8890 / 2003 da ABNT.

Art. 37. O recobrimento das redes deverá ser de, no mínimo, um metro acima da geratriz superior do tubo, ou uma vez o diâmetro, o que for maior.

Art. 38. Todas as redes deverão ser projetadas no eixo das vias públicas ou em faixas de terreno com uso específico para este fim, sendo que:

I - quando estiverem em áreas públicas às mesmas deverão ser destacadas com a inscrição de sua finalidade na planta de arruamento e parcelamento do solo;

II - quando forem utilizados terrenos de terceiros para passagem de tubulações, caixas, lançamentos ou canais, deverão ser apresentados plantas e memoriais descritivos da área, com autorização expressa do proprietário, firmando faixa de servidão pública a favor do Município, registrado no Cartório de Imóveis competente, vinculando para o uso específico a que se propõe, sendo que esta faixa não poderá ter largura inferior a quatro metros, podendo ser maior em função das características da obra.

Art. 39. Deverão ser avaliadas e consideradas para efeito de dimensionamento, todas as contribuições de escoamento advindas de montante da área.

Subseção V

Orientações do Projeto

Art. 40. Deverão ser preservados os álveos, dando solução de continuidade aos mesmos.

Parágrafo único. Não serão permitidos os aterros dos álveos, devendo ser previsto no projeto de drenagem, dispositivos que evitem o carreamento de material granular ou outros, que possam concorrer para o assoreamento ou aterro de córregos ou nascentes.

Art. 41. Deverá ser prevista bacia de detenção ou armazenamento, de acordo com as exigências contidas na Lei Complementar n. 623, de 2019 e demais legislações pertinentes.

Art. 42. A utilização das redes de galerias ou bueiros existentes no entorno deverão ter suas capacidades previamente dimensionadas e justificadas, devendo ser dada atenção especial às travessias existentes sob via férrea.

Art. 43. Os lançamentos das águas poderão ocorrer nos cursos d'água mais próximos.

Art. 44. No caso de lançamentos em terreno fora do empreendimento deverá ser obtida a autorização do proprietário, conforme artigo 38, inciso II, deste Decreto.

Art. 45. As obras de arte, travessias e similares deverão ser dimensionadas para um período de retorno de cem anos e estarão sujeitos à outorga do órgão competente -DAEE.

Art. 46. Os taludes formados em função de terraplenagem deverão possuir cobertura vegetal que permita não só a fixação do solo do local, como também para filtragem e detenção de material carreado pelas águas, prevenindo erosões.

Subseção VI

Diretrizes de Macrodrenagem

Art. 47. Com o objetivo de manter as mesmas vazões de escoamento superficial nos terrenos onde serão executados os parcelamentos do solo, deverá ser elaborado projeto e execução de obras para compensar a redução da capacidade de infiltração no solo e a diminuição do tempo de escoamento das águas pluviais.

Art. 48. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais de macrodrenagem, em decorrência de obras de terraplenagem, edificações, urbanização e mudanças da cobertura vegetal do solo:

I - em todos os terrenos em que forem executados terraplenagens ou edificações, em que haja alteração das características da infiltração no solo das águas pluviais, deverão ser executadas obras para compensar infiltração e a capacidade de recarga do aquífero subterrâneo;

II - deverão ser adotadas obras de retenção ou detenção com a finalidade de retardo do escoamento superficial das águas pluviais, assim como a infiltração destas no lençol subterrâneo, antes do lançamento na via pública ou no sistema público de drenagem.

Subseção VII

Dimensionamento das Bacias de Detenção ou Retenção

Art. 49. O projeto da bacia de detenção ou retenção deve observar:

I - as bacias de detenção ou retenção quando se tratarem de barramentos deverão dispor de vertedor adequado que assegure segurança aos moradores à jusante;

II - deverão ser tomados cuidados especiais para formação de vórtices e proteção de entrada de objetos flutuantes, que possam entupir ou por em perigo a vida humana;

III - deverá sempre existir um vertedor de emergência.

Art. 50. As barragens das bacias de detenção ou retenção deverão ser de material adequado que assegure a estabilidade da mesma e sua execução só será autorizada, mediante apresentação de ART do responsável pelo dimensionamento estrutural do barramento e licença expedida pelos órgãos gestores e licenciadores.

Art. 51. Nas bacias de detenção ou retenção a área superior poderá ser aproveitada para arruamentos, jardins, campos de futebol, quadras, estacionamentos ou outro embelezamento.

Art. 52. As bacias de detenção ou retenção deverão possuir superfície de infiltração na proporção em área de 1% (um por cento) do volume do mesmo (transformando o valor numérico de volume em área, adotando as unidades metro cúbico e metro quadrado, respectivamente).

Art. 53. As bacias de detenção ou retenção deverão ser providas de dispositivo de segregação de detritos flutuantes, resíduos sólidos (areias, pedras e outros materiais) e de materiais volumosos.

Art. 54. Deverão ser apresentados manuais de manutenção das bacias de detenção ou retenção, principalmente, para remoção dos resíduos sólidos depositados e dos vertedores.

Art. 55. No projeto das bacias de detenção ou retenção deverá ser justificada a duração da chuva escolhida, intensidade da chuva e período de retorno.

§ 1º A duração da chuva escolhida será aquela que fornecer o maior volume das bacias de detenção ou retenção.

§ 2º Para escolha do período de retorno deverá, sempre que for possível, atender aos estudos de benefícios e custos.

§ 3º Poderão ser estudadas ou sugeridas soluções alternativas, que tenham viabilidade de construção e segurança de funcionamento.

Art. 56. Para áreas de contribuição até cem hectares deverá ser adotado, preferencialmente, o Hidrograma Simplificado baseado no Método Racional, sempre considerando o hidrograma do escoamento superficial, a curva cota-volume das bacias de detenção ou retenção e do vertedor, sendo que acima deste limite deverão ser adotados métodos adequados para cada finalidade específica.

Seção III

Da Pavimentação, Guias e Sarjetas

Art. 57. Em todas as vias deverão ser previstos e executados os prolongamentos para as ligações de água e esgoto até o passeio.

Art. 58. Para os projetos e as obras de pavimentação deverão ser observados os cadernos de Especificações de Projetos e Serviços de Pavimentação do Município de São José dos Campos, constantes no Decreto n. 9.200, de 20 de fevereiro de 1997, ou em legislação que vier a substituí-lo.

Seção IV

Da Iluminação Pública

Art. 59. Após aprovação do anteprojeto de loteamento o interessado deverá apresentar junto ao ofício indicado no inciso II do artigo 41, da Lei Complementar n. 623, de 2019, o projeto de iluminação pública, que seguem as normas especificadas nesta Seção.

Art. 60. Todas as vias de circulação deverão possuir iluminação pública que atendam em especial as calçadas e ciclovias.

Parágrafo único. O Município poderá definir iluminação complementar junto aos canteiros centrais ou iluminação pública em ambas calçadas.

Art. 61. A iluminação pública deverá ser instalada do lado contrário à arborização, de forma que esta não prejudique a luminosidade no local.

Art. 62. Nas vias de circulação devem ser observadas as seguintes normas:

I – nas vias locais, com pista de até sete metros, convencionalmente será adotada luminária LED modular para iluminação pública, de fluxo luminoso mínimo 6.600lm, potência máxima 60W, rendimento mínimo 110lm/W, corpo em alumínio injetado, com difusor em vidro plano temperado, grau de proteção IP66, driver dimerizável 0-10V incorporado à luminária e com tomada para relé fotoelétrico padrão 07 pinos para telegestão;

II - nas vias comerciais e coletoras com pista acima de sete metros e até doze metros, convencionalmente será adotada luminária LED modular para iluminação pública, de fluxo mínimo 11.000lm, potência máxima 100W, rendimento mínimo 110lm/W, corpo em alumínio injetado, com difusor em vidro plano temperado, grau de proteção IP66, driver dimerizável 0-10V incorporado à luminária e com tomada para relé fotoelétrico padrão 07 pinos para telegestão;

III - nas avenidas e vias coletoras e arteriais com pista superior a doze metros e até dezoito metros, convencionalmente será adotada luminária LED modular para iluminação pública, de fluxo mínimo 20.900lm, potência máxima 190W, rendimento mínimo 110lm/W, corpo em alumínio injetado, com difusor em vidro plano temperado, grau de proteção IP66, driver dimerizável 0-10V incorporado à luminária e com tomada para relé fotoelétrico padrão 07 pinos para telegestão.

IV - nas avenidas e vias coletoras e arteriais com pista superior a dezoito metros e até trinta metros, convencionalmente será adotada, em ambos os lados do logradouro, luminária LED modular para iluminação pública, de fluxo mínimo 20.900lm, potência máxima 190W, rendimento mínimo 110lm/W, corpo em alumínio injetado, com difusor em vidro plano temperado, grau de proteção IP66, driver dimerizável 0-10V incorporado à luminária e com tomada para relé fotoelétrico padrão 07 pinos para telegestão.

V – nas vias com larguras superiores a trinta metros, convencionalmente será adotada, em ambos os lados do logradouro, se não houver iluminação adequada no canteiro central, luminária LED modular para iluminação pública, de fluxo luminoso mínimo 20.900lm, potência máxima 190W, rendimento mínimo 110lm/W, corpo em alumínio injetado, com difusor em vidro plano temperado, grau de proteção IP66, driver dimerizável 0-10V incorporado à luminária e com tomada para relé fotoelétrico padrão 07 pinos para telegestão.

Art. 63. O vão entre postes não deverá ser superior a trinta e cinco metros e os mesmos serão instalados nas divisas dos terrenos, a fim de não comprometerem a construção de garagens futuras, salvo em situações de inviabilidade técnica justificada.

Art. 64. A distância máxima entre o último poste instalado e o final da rua, não deverá ultrapassar quinze metros.

Art. 65. O projeto para implantação das redes de Iluminação Pública deverá ser aprovado pela concessionária de energia elétrica local e deverá ser submetido ao Departamento de Concessionárias, na Secretaria de Manutenção da Cidade, antecedendo o início dos trabalhos.

Art. 66. As redes de iluminação pública deverão prever atendimento a todos os lotes, às áreas institucionais e aos sistemas de lazer.

Art. 67. As redes de energia elétrica e telefonia existentes, anteriores à implantação do loteamento, não poderão interferir no sistema viário projetado, em terreno de terceiros, lotes e áreas públicas, devendo atender aos padrões das concessionárias locais.

Art. 68. As diretrizes para implantação de energia elétrica domiciliar deverão ser obtidas pelo loteador junto à concessionária de energia elétrica local.

Art. 69. Os serviços deverão ser executados conforme as especificações e normas da Concessionária, que aprovará e interligará as redes de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

Art. 70. Na ocasião do recebimento das obras de implantação, a iluminação deverá estar energizada e submetida a testes, comprovando o perfeito funcionamento das lâmpadas, reatores e demais componentes.

Seção V Da Sinalização Viária

Art. 71. Os projetos de sinalização viária deverão contemplar a sinalização temporária e a definitiva.

Art. 72. O loteador é o responsável pela implantação da sinalização viária vertical, horizontal e dos dispositivos de segurança de todo o loteamento, bem como da sinalização a ser modificada ou complementada em seu entorno imediato.

Parágrafo único. Os dispositivos de segurança são compostos por defensas metálicas, guarda-corpos, gradis de proteção, elementos estruturais de fechamento, entre outros, que deverão ser apresentados no projeto de sinalização definitiva, inclusive nos trechos de ciclovias.

CAPÍTULO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 73. Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo, na forma do disposto nos incisos abaixo:

I - via local (13m e 18m) com via local (13m e 18m)

7,00m (sete metros);

II - via local (19m) com via local (19m)	11,00m (onze metros);
III - via local (13m e 18m) com via coletora (25m e 29m)	7,00m (sete metros);
IV - via local (19m) com via coletora (25m e 29m)	11,00m (onze metros);
V - via local (13m e 18m) com via arterial (33m)	9,00m (nove metros);
VI - via local (19m) com via arterial (33m)	11,00m (onze metros);
VII - via local (13m e 18m) com via marginal (15m)	7,00m (sete metros);
VIII - via local (19m) com via marginal (15m)	11,00m (onze metros);
IX - via local (13m e 18m) com via marginal (18m)	9,00m (nove metros);
X - via local (19m) com via marginal (18m)	11,00m (onze metros);
XI - via coletora (25m e 29m) com via coletora (25m e 29m)	11,00m (onze metros);
XII - via coletora (25m e 29m) com via arterial (33m)	11,00m (onze metros);
XIII - via coletora (25m e 29m) com via marginal (15m e 18m)	11,00m (onze metros);
XIV - via arterial (33m) com via arterial (33m)	12,00m (doze metros);
XV - via arterial (33m) com via marginal (15m e 18m)	12,00m (doze metros).

Parágrafo único. Somente serão admitidos arco de círculo com raio diferente do disposto acima quando solicitado pelo Município.

Art. 74. Nos entroncamentos das principais vias deverão ser projetadas e executadas pelo loteador, rotatória ou solução similar, com dimensões compatíveis ao tráfego a ser gerado, priorizando a segurança dos pedestres e ciclistas.

Parágrafo único. Não serão admitidos cruzamentos de vias arteriais com vias locais nos projetos de loteamento, salvo em situações onde não houver outra solução e desde que tecnicamente justificado.

Art. 75. Todos os cruzamentos das vias deverão ter guia rebaixada para portadores de deficiência física, conforme legislação vigente.

CAPÍTULO IV

DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 76. Nos loteamentos de acesso controlado, o projeto de fechamento previsto no artigo 44, inciso I, da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá ser apresentado, preferencialmente, na escala 1:1000, contendo:

- I - o perímetro de fechamento;
- II - a indicação das vias existentes;
- III - a identificação das áreas públicas;
- IV - a identificação dos imóveis internos e externos confrontantes ao fechamento.

Art. 77. O projeto detalhando o tipo de controle de acesso de que trata o artigo 44, inciso II, da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá ser apresentado, preferencialmente, na escala 1:1000, identificando os portões de acesso de veículos, áreas de acúmulo de veículos, portões de acesso de pedestres, faixas de pedestres, rampas e demais interferências

Art. 78. Aplicam-se também ao loteamento de acesso controlado as normas previstas artigo 7º, do Capítulo II e as normas do Capítulo III, do Decreto n. 15.812, de 10 de março de 2014, ou outra norma que venha a substituí-lo.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA DE GARANTIA

Art. 79. Quando a garantia se fizer pela caução em dinheiro, o loteador deverá efetuar depósito consignado a favor do Município, em conta específica a ser indicada pelo departamento competente, no valor total das obras que se comprometeu a executar, conforme cronograma físico financeiro aprovado.

§ 1º O empreendedor poderá solicitar a liberação parcial da caução quando integralmente concluída cada obra ou etapa prevista no cronograma físico financeiro de execução de obras.

§ 2º O valor da caução nunca poderá ser inferior aos valores apresentados no cronograma.

§ 3º O Município somente deverá efetivar a aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento, mediante a comprovação do depósito previsto no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO VI

DA ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 80. A alteração de loteamento ou o cancelamento parcial de loteamento registrado, que trata o art. 61, da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - memorial descritivo das modificações;
- II - três vias do projeto referente às modificações;
- III - uma via do projeto aprovado;
- IV - anuência expressa de todos os adquirentes de lotes atingidos pela alteração.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81. Cabe ao proprietário do imóvel apresentar à Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade o certificado do registro do parcelamento do solo aprovado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do registro, em duas vias do projeto registrado, dos respectivos memoriais descritivos e da certidão de registro.

Art. 82. Somente após o registro do loteamento no cartório competente poderão ser iniciadas as vendas dos lotes.

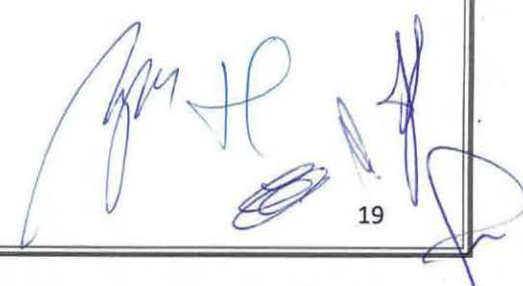
Art. 83. O disposto no inciso II, do artigo 6º, da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá ter o saneamento do terreno comprovado por meio de apresentação de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, e com a manifestação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB.

TÍTULO II

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 84. Para fixação das diretrizes de desmembramento, previstas no artigo 83, da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando Diretrizes para Desmembramento, indicando o tipo de uso pretendido;



II - certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

III - planta de localização na escala 1:1000, em uma via em papel, com indicação de, no mínimo, três logradouros, loteamentos próximos, dimensões e confrontações;

IV - levantamento topográfico planialtimétrico da área, elaborado no sistema "UTM", em uma via em papel, na escala 1:1000, e em arquivo digital, formato "dwg", contendo:

a) as coordenadas verdadeiras dos marcos de partida;

b) curvas de nível de metro em metro, baseada na referência de nível do Município;

c) limite das divisas da propriedade, perfeitamente delimitadas;

d) localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios, nascentes e áreas de várzea;

e) localização das áreas com vegetação arbórea e das construções existentes no imóvel;

f) indicação das Áreas de Preservação Permanente, de acordo com os limites estabelecidos pela legislação vigente, dentro de uma distância de sessenta metros das divisas da propriedade;

g) arruamentos vizinhos, até uma distância mínima de sessenta metros em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação existentes, incluindo no mínimo três estacas;

h) indicação de linhas de transmissão de energia elétrica, torres de comunicação, ferrovias, rodovias, dutos ou outros, com respectivos traçados, trajetos e áreas não edificáveis;

i) as coordenadas verdadeiras (sistema "UTM") dos marcos de partida para a elaboração do levantamento planialtimétrico;

j) outras indicações que possam interessar a orientação geral do desmembramento.

Art. 85. Além das indicações previstas no § 1º, do artigo 86, da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá constar do Plano de Desmembramento:

I - planta da situação atual que permita o perfeito reconhecimento e localização da área, com indicação dos logradouros próximos e das construções existentes no imóvel;

II - planta da situação pretendida, com indicação dos lotes resultantes do desmembramento, de suas respectivas áreas, das dimensões de todas as linhas divisórias;

III - quadro indicativo da área total da gleba, incluindo a área reservada de que trata o § 5º, do artigo 81, da Lei Complementar n. 623, de 2019; das áreas dos lotes e do número de lotes resultantes do desmembramento;

IV - as coordenadas "UTM" e "datum SIRGAS2000", conforme apresentado no Levantamento Planialtimétrico.

Parágrafo único. O Município poderá solicitar o memorial descritivo do plano de desmembramento, caso seja necessário.

TÍTULO III

DO PLANO DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 86. O Plano de Ocupação Específica, que trata o artigo 122 da Lei Complementar n. 623, de 2019, deverá ser constituído de planta e memorial descritivo, contendo:

- I - identificação do empreendimento;
- II - localização da gleba, indicando o:
 - a) zoneamento atual;
 - b) acessos;
 - c) macroestrutura Viária do Município;
 - d) corpos d'água, vegetação, declividade e outras condicionantes ambientais.
- III - caracterização do Entorno, indicando o:
 - a) zoneamento;
 - b) macroestrutura viária regional;
 - c) ocupação efetiva;
 - d) equipamentos urbanos e comunitários existentes.
- IV - descrição do projeto de loteamento, contendo:
 - a) usos propostos e sua integração com usos existentes no entorno;
 - b) malha viária proposta e sua integração com a malha viária existente;

c) linhas Gerais do Projeto;

d) zonas de uso propostas.

V - população projetada, quando da consolidação do empreendimento.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 87. Todos os projetos especificados neste Decreto deverão estar acompanhados das devidas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 88. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 89. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 1º de novembro de 2019.




Felício Ramuth
Prefeito




Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Paulo Roberto Guimarães Junior
Secretário de Mobilidade Urbana




José Turano Junior
Secretário de Gestão Habitacional e Obras



Melissa Pulice da Costa Mendes
Secretária de Apoio Jurídico

Prefeitura de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, ao primeiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito.



Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo