

DECRETO N. 19.032, DE 11 DE MARÇO DE 2022.

Revogado pelo Decreto 19.888/2025

Regulamenta a Lei Complementar n. 651, de 18 de fevereiro de 2022 - Código de Edificações - quanto a adoção de estratégias sustentáveis no licenciamento da atividade edilícia.

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 a necessidade de regulamentar os procedimentos para aplicação do controle da atividade edilícia que trata a da Lei Complementar n. 651, de 18 de fevereiro de 2022, Código de Edificações de São José dos Campos;

Considerando a necessidade de regulamentar a adoção de estratégias sustentáveis nas novas edificações visando à otimização da utilização de recursos naturais, o melhor desempenho da edificação, a economia de recursos, a eficiência energética e o conforto ambiental;

Considerando o que consta no Processo Administrativo n. 122.384/21;

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a Lei Complementar n. 651, de 18 de fevereiro de 2022 - Código de Edificações - quanto a adoção de estratégias sustentáveis no licenciamento da atividade edilícia.

CAPÍTULO I

DAS ESTRATÉGIAS SUSTENTÁVEIS

Art. 2º Toda edificação nova deverá adotar soluções e tecnologias sustentáveis, conforme relação estabelecida no Anexo I – Estratégias Sustentáveis, que faz parte integrante deste Decreto, de forma a atingir as seguintes pontuações mínima:

I – Edificações com até 1.000 m² de área construída: 75 pontos;

II – Edificações com mais de 1.000 m² de área construída: 150 pontos.

§ 1º As estratégias sustentáveis deverão incorporar itens relacionados a qualidade do ambiente edificado e urbano, envoltória, materiais e métodos construtivos, eficiência energética, gestão da água.

§ 2º Serão aceitas consideradas, para fins de pontuação, certificações ambientais de edificações disponíveis no Brasil conforme estabelecido no Anexo I – Estratégias Sustentáveis, que faz parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Será emitido o Selo Municipal de Edificação Sustentável, para as edificações que atingirem as seguintes pontuações mínimas:

I – Edificações com até 1.000 m² de área construída: 250 pontos;

II – Edificações com mais de 1.000 m² de área construída: 500 pontos.

Parágrafo único. Às edificações que atingirem a pontuação mínima para a obtenção do Selo Municipal de Edificação Sustentável e não tiverem as condições para o licenciamento automático, será concedido o benefício da prioridade de tramitação, consistindo em agilidade e precedência na análise dos processos - Fast track, no caso de licenciamento convencional da atividade edilícia.

Art. 4º Na ocasião da aprovação de projeto de alvará de construção, deverá ser apresentado o Anexo I – Estratégias Sustentáveis, que faz parte integrante deste Decreto, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico pelo licenciamento da atividade edilícia, informando os itens de estratégias sustentáveis a serem adotados na edificação.

Art. 5º O atendimento a este decreto deverá constar em nota de projeto.

Art. 6º É de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do responsável técnico pela execução da obra, a implantação dos itens de estratégias sustentáveis.

Art. 7º Na ocasião do habite-se, caberá ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela execução da obra, a apresentação de declaração do cumprimento da instalação dos itens de estratégias sustentáveis na edificação, podendo a qualquer momento o processo ser auditado e solicitada a documentação comprobatória.

Parágrafo único. No caso de inviabilidade de execução da estratégia de sustentabilidade declarada na ocasião da aprovação do projeto, o proprietário poderá substituir por outra ou outras estratégias desde que atinja a pontuação mínima para a aprovação do projeto ou para a obtenção do Selo Municipal de Edificação Sustentável/Fast track.

Art. 8º Será disponibilizado, pela Prefeitura de São José dos Campos, Manual de Estratégias Sustentáveis, abordando a contextualização, as condições de atendimento e os documentos necessários para a comprovação da aplicação, para cada uma das Estratégias Sustentáveis que compõem o Anexo I deste Decreto.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

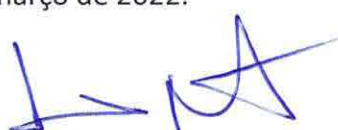
Prefeitura de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

Art. 9º Será disponibilizado pela Prefeitura de São José dos Campos em seu endereço eletrônico oficial as informações relativas a este Decreto.


Parágrafo único. A publicação a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

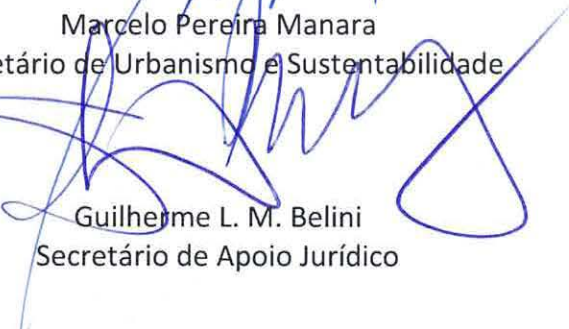
São José dos Campos, 11 de março de 2022.



Felício Ramuth
Prefeito



Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade



Guilherme L. M. Belini
Secretário de Apoio Jurídico

Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois.



Priscilla Novaes Nogueira
Departamento de Apoio Legislativo

ANEXO I

	Estratégias Sustentáveis	Pontuação Estratégia	Pontuação Projeto
Qualidade do ambiente edificado e urbano			
1	Realização um inventário de emissões de gases de efeito estufa (GEE) e da energia incorporada da obra. O inventário deverá ser disponibilizado para clientes e demais interessados.	20	
2	Realização de simulação termoenergética da edificação.	20	
3	Apresentação de estudo de implantação da edificação, incluindo aspectos relacionados às condições ambientais locais e ao entorno, explicitando as razões que justificam as escolhas projetuais relacionadas a esses aspectos.	15	
4	Adoção de pavimentação cimentícia de tonalidade clara em substituição à utilização de asfalto, quando exposto à radiação solar. Aplicável a áreas de pavimentação maiores ou iguais a 500 m ² , não implantadas sobre laje.	15	
5	Adoção de esquadrias externas com isolamento acústico.	15	
6	Instalação de sistema de piso que utilize manta acústica (contrapiso ou piso flutuante) em edifícios multipavimentos.	15	
7	Instalação de revestimento com absorção, placas acústicas de forro ou placas suspensas, de modo a melhorar a absorção das ondas sonoras em ambientes de uso coletivo de trabalho, salas de reunião e locais com função sonora relevante.	15	
8	Adoção de estratégias que propiciem isolamento acústico de paredes entre unidades habitacionais autônomas, atingindo nível de desempenho superior ao mínimo (intermediário ou superior) de acordo com a norma brasileira de desempenho em edificações.	15	
9	Instalação de tubulações hidráulicas com atenuação de ruído.	10	
10	Plantio de árvore nativa ou manutenção de árvore preexistente em conformidade com a legislação e as orientações municipais vigentes, na área interna ao lote. A pontuação se refere a cada unidade, limitado a 4 unidades por empreendimento.	5 (até 20 ptos)	
11	Previsão de área para a instalação de horta, em área mínima equivalente a 1% do total do terreno.	5	
12	Instalação de ponto(s) de recarga para veículos elétricos.	15	
13	Instalação de paraciclo, em área privativa do empreendimento, destinado ao uso público, com capacidade para o estacionamento de no mínimo 5 unidades.	5	
14	Instalação de paraciclo e vestiário, em área privativa do empreendimento, para atendimento aos funcionários do edifício.	10	
15	Instalação de vestiário de uso público para ciclistas.	15	
16	Inclusão de local para transbordo, triagem e acondicionamento de materiais recicláveis, equipado com compactadores, enfardadores e outros equipamentos relacionados.	10	
17	Implantação de equipamento para a realização da compostagem ou biodigestão de resíduos orgânicos, incluindo local para a armazenagem dos resíduos.	15	
18	Implantação de local e infraestrutura para armazenagem de resíduos sujeitos à logística reversa. Não se aplica a residências unifamiliares.	5	

Envoltória			
19	Instalação de esquadrias que propiciem um bom desempenho térmico e luminoso em todos os dormitórios: escurecimento, boa ventilação e iluminação naturais, proteção contra chuva e vento, sombreamento no verão e que permitam insolação no inverno, com possibilidade de vedação.	20	
20	Inclusão de ventilação cruzada em todas as unidades do empreendimento, com existência de aberturas ventilantes em pelo menos 2 diferentes fachadas, ou em uma fachada e uma abertura zenital (proporcionando o efeito chaminé).	25	
21	Adoção de estratégias que otimizem a iluminação natural em ambientes internos, a exemplo de prateleiras de luz, <i>sheds</i> , lanternins, pátios internos (espaços livres fechados ou abertos), entre outros.	25	
22	Adoção de iluminação e ventilação naturais em todos os ambientes não considerados de longa permanência, com área maior que 3,00m ² , em unidades residenciais. Excetuam-se deste requisito os halls e as áreas de circulação social e de serviços.	10	
23	Adoção de iluminação e ventilação naturais em todos os ambientes de trabalho em edifícios não residenciais.	25	
24	Adoção de iluminação e ventilação naturais em, no mínimo, 50% das áreas comuns de circulação (social e de serviços) com extensão de até 10m.	5	
25	Adoção de iluminação e ventilação naturais em 100% das áreas comuns de circulação (social e de serviços) com extensão de até 10m.	10	
26	Ventilação natural em 50% dos banheiros da edificação (exceto lavabos).	5	
27	Ventilação natural em 100% os banheiros da edificação (exceto lavabos).	10	
28	Implantação de elemento sombreador (brise) em ambientes de longa permanência, projetado para o melhor desempenho para a abertura para a qual está sendo proposto.	25	
29	Implantação de sombreamento com elemento externo que bloqueie parte da radiação solar como, por exemplo, persiana externa, elementos vazados, chapa perfurada ou pérgola.	15	
30	Adoção de relação máxima entre área de janela (translúcida) e a área de paredes externas da edificação (<i>Window to Wall Ratio - WWR</i>) de no máximo 20%.	15	
31	Adoção de transmitância máxima das paredes externas de 2,50W/m ² K ($U \leq 2,50 \text{ W/m}^2\text{K}$).	15	
32	Adoção de transmitância máxima das coberturas 1,50 W/m ² K ($U \leq 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$).	15	
33	Adoção de absortância máxima de paredes e coberturas opacas de 0,5 ($\alpha \leq 0,5$).	10	
34	Implantação de teto verde equivalente a, no mínimo, 30% da área de cobertura das edificações.	15	
35	Implantação de jardim vertical, fachada ou muro verde equivalente a, no mínimo, 10% da área do terreno.	10	
Materiais e métodos construtivos			
36	Emprego de madeira com certificação ambiental. A ser adotado para pelo menos um elemento construtivo, como piso, portas, forro, etc.	10	
37	Emprego de cimentos CP-III e CP-IV.	5	
38	Emprego de materiais reciclados ou reutilizados na edificação.	10	

39	Reaproveitamento de resíduos da construção civil (RCC) na própria obra em percentual mínimo de 20% dos resíduos gerados.	20	
40	Utilização de agregados reciclados em percentual mínimo de 20% do volume de agregados utilizados para fins não estruturais.	20	
41	Utilização de construção modular em área de, no mínimo, 5% e até 10% da ACC.	10	
42	Utilização de construção modular em área acima de 10% e até 50% da ACC.	15	
43	Utilização de construção modular em área superior a 50% da ACC.	20	
44	Utilização de sistema (estrutura ou vedações) pré-fabricado.	10	
45	Desenvolvimento do projeto de acordo com os parâmetros da coordenação modular (módulo de 100mm).	10	
46	Aplicação do BIM na gestão integrada do empreendimento.	10	
47	Comprovação da qualidade de materiais e componentes	5	
48	Adoção de formas e escoras reutilizadas	10	
49	Personalização das unidades autônomas - escolha de kit de acabamentos.	15	
Eficiência energética			
50	Implantação de sistema de aquecimento solar dimensionado para atender 30% da demanda anual de água quente.	15	
51	Implantação de sistema de aquecimento solar dimensionado para atender 50% da demanda anual de água quente.	25	
52	Implantação de sistema de aquecimento solar dimensionado para atender 70% da demanda anual de água quente.	35	
53	Implantação de isolamento térmico nas tubulações do sistema predial de água quente de forma a minimizar a perda térmica e economizar energia.	10	
54	Instalação de sistemas de iluminação nas áreas comuns, com distribuição em circuitos independentes e dispositivos economizadores, tais como sensores de presença, programação de controle por horário ou foto sensor.	5	
55	Adoção de 100% das fontes de iluminação artificial (lâmpadas e reatores) com Selo Procel ou com Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) classe A.	10	
56	Adoção de controle independente para a fileira de luminárias mais próxima à janela, de forma a propiciar o aproveitamento da luz natural.	5	
57	Implantação de fontes sustentáveis de energia, como por exemplo sistemas fotovoltaicos e turbinas eólicas ou outros, que atendam a no mínimo 20% do consumo total anual de energia elétrica no imóvel.	20	
58	Implantação de fontes sustentáveis de energia, como por exemplo sistemas fotovoltaicos e turbinas eólicas ou outros, que atendam a no mínimo 50% do consumo total anual de energia elétrica no imóvel.	40	
59	Implantação de condutores de prumada dimensionados para uma queda de tensão menor ou igual a 1%.	20	
60	Adoção de dimensionamento econômico para os condutores de circuitos terminais, conforme norma específica vigente.	10	
61	Instalação de geradores de energia elétrica movidos a combustíveis com baixa/neutra/sem emissão de carbono e poluentes atmosféricos.	10	
62	Instalação de condicionadores de ar do tipo janela e do tipo <i>split</i> com ENCE classe A ou Selo Procel e estar de acordo com as normas brasileiras de condicionadores de ar domésticos.	5	

63	Instalação de sistema de condicionamento de ar do tipo central ou condicionadores não regulamentados pelo Inmetro que atendam aos parâmetros definidos no RTQ-C, níveis A ou B.	15	
64	Emprego de sistema recuperação de calor como roda entálpica e trocador de calor.	15	
65	Adoção de aquecedores de água a gás com ENCE classe A ou Selo Conpet.	10	
66	Adoção de sistema de refrigeração / climatização do ambiente sem uso de sistema de ar-condicionado. Em pelo menos um ambiente.	15	
67	Adoção de sistema de refrigeração / climatização do ambiente sem uso de sistema de ar-condicionado. Em substituição a todo o sistema de condicionamento de ar.	40	
68	Instalação de elevadores com regeneração de energia elétrica.	25	
69	Instalação de elevadores com programação de tráfego.	15	
70	Adoção de motores com rendimento constante e acima de 98%.	10	
71	Adoção de sistemas de chave de partida eletrônica para motores elétricos.	10	
Gestão da água			
72	Uso de equipamentos economizadores de água em torneiras e/ou chuveiros em, no mínimo, 60% dos pontos de utilização da edificação.	15	
73	Uso de descargas de vasos sanitários de comando duplo em todos os pontos.	10	
74	Adoção de sistema de aproveitamento de águas pluviais da cobertura.	25	
75	Reaproveitamento da água de condensação do sistema de ar condicionado.	15	
76	Adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) para drenagem sustentável, tal como jardim de chuva ou outro sistema de biorretenção, de modo a permitir a concentração e a infiltração do escoamento superficial. A ser instalado em no mínimo 1% da área do terreno.	20	
77	Adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) para drenagem sustentável, tal como jardim de chuva ou outro sistema de biorretenção, de modo a permitir a concentração e a infiltração do escoamento superficial. A ser instalado em no mínimo 5% da área do terreno.	40	
78	Implantação de sistema de biovaleta ou canteiro pluvial na faixa de serviço da calçada defronte ao lote, atendidos os parâmetros de legislação de calçadas vigente.	15	
79	Previsão de sistema de captação e retenção de águas pluviais adicional ao mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial. Prever adicional de, no mínimo, 50% da exigência legal.	25	
80	Utilização de pavimentos permeáveis em pelo menos 60% das áreas externas descobertas pavimentadas.	25	
81	Utilização de pavimentos permeáveis na calçada defronte ao lote, atendidos os parâmetros da legislação de calçadas vigente.	10	
82	Adoção de 5% de área permeável sobre a área do terreno além da área permeável legal obrigatória.	5	
83	Adoção de 10% de área permeável sobre a área do terreno, além da área permeável legal obrigatória.	10	
84	Adoção de 20% de área permeável sobre a área do terreno além da área permeável legal obrigatória.	20	

Certificações

85	Certificação ou classificação de construção sustentável: níveis superiores.	1000	
86	Certificação ou classificação de construção sustentável: nível(is) intermediário(s).	750	
87	Certificação ou classificação de construção sustentável: menores níveis.	500	

DECLARAÇÃO

_____ (nome do proprietário do imóvel),
CPF/CNPJ _____, domiciliado à _____,
n° _____, complemento _____, bairro _____, CEP _____,
cidade _____, estado _____, e-mail _____,
telefone _____, na condição de Proprietário(s) do imóvel, em conformidade com a Lei Complementar
nº XXX/22 – Código de Edificações de São José dos Campos, declaro optar pelas estratégias sustentáveis
assinaladas neste formulário totalizando _____ pontos, referente ao imóvel à
_____, quadra _____, lote _____,
loteamento _____, inscrição imobiliária _____,
processo de alvará de construção n° _____.

Sob as penas da lei, sou responsável pela veracidade e exatidão das informações prestadas neste formulário/declaração e no projeto ora apresentado, e declaramos ciência às penalidades da Legislação. Por ser expressão da verdade firmo a presente.

_____ (assinatura conforme documento)

Proprietário ou possuidor:

_____ (assinatura conforme documento)

Responsável Técnico:

Concordo que os meus dados pessoais e dados pessoais sensíveis coletados serão para o fim de declaração em processo administrativo e serão tratados e armazenados por esta municipalidade de acordo com a Lei Federal n. 13.708/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados e o Decreto Municipal n. 18.855/2021.