



PLANOS INTEGRADOS DE VASSOURAS

PRODUTO 3b

**DISCUSSÃO DA REALIDADE ATUAL E
ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSIÇÕES**

**CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E
CÓDIGO DE POSTURAS**



PLANOS INTEGRADOS DE VASSOURAS

PRODUTO 3b

DISCUSSÃO DA REALIDADE ATUAL E ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSIÇÕES

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E CÓDIGO DE POSTURAS

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de elaboração dos Planos Integrados de Vassouras (Revisão do Plano Diretor Municipal, revisão da Legislação Urbana e elaboração do Plano de Mobilidade do Município de Vassouras – RJ), no âmbito do Termo de Contrato nº 073/2020.

Novembro, 2021.
Atualização: Março, 2022



Prefeitura Municipal de Vassouras/RJ

Prefeito - Severino Ananias Dias Filho

Secretário Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico – Geovani Nunes Dornelas

Coordenação Técnica - Viviane Nayala Corner (Arquiteta e Urbanista) – Setor PROJETE;

Eliane dos Santos Souza (Arquiteta e Urbanista) – DAAFS.

Equipe de Apoio Técnico

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| Lúcia Lebre Cristiano Barreto Alexandre Athayde Fábio Luciano Daniela Tamioso | Setor PROJETE | Keilla Miranda Mariana D’Aguila | Setor DEPAC |
| Fábio Costa Nascimento Mauricy Olegário Solange Rodrigues | Setor DAAFS | Lucas da Silva Portela Thais Pereira | Secretaria Municipal de Meio Ambiente , Agricultura e Desenvolvimento Rural |
| Suellen Lopes de Souza Antônio Couto jardim | Setor de Comunicação Social | Rodolfo Orion Lebres Bontempo | Setor de Informática e Tecnologia da Informação |

Equipe Técnica Municipal

| | | | |
|--|--|--|---|
| Mario Lúcio Ribeiro Beatriz Menezes | Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Transportes | Ângela Maria da Silva Thathiana Santiago de Medeiros | Secretaria Municipal de Cultura |
| Lucia Helena Soares Coelho Rafael Bezerra | Procuradoria Geral do Município | Jamille Medeiros | Secretaria Municipal de Fazenda |
| Silmar Freitas de Oliveira | Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN) | Rosa Maria Coelho de Almeida* | Secretaria Municipal de Assistência Social |
| Thiago Rosa da Silva | Fiscalização de Postura | Leonardo Pereira da Rocha* | Secretaria Geral de Governo e Planejamento |
| Enric Ferreira da Silva | Guarda Civil Municipal | Luiz Mário d’a Silva | Secretaria Municipal de Esporte e Lazer |
| Margarida Nóbrega | Setor de Eventos | Manira Selema Ferreira | Secretaria Municipal de Educação |
| Adrielle Galvão Emilu Carvalho Duque Estrada | Secretaria de Segurança Pública | Tainá de Freitas Duarte Aguiar Wanderson Farias* | Secretaria Municipal de Administração Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo |

*Secretários das pastas. Técnicos da área poderão ser indicados posteriormente.



Instituto Brasileiro De Administração Municipal - IBAM

Superintendente Geral - Paulo Timm

Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Alexandre Santos

Supervisão Técnica - Ricardo Moraes

Coordenação Geral - Henrique Barandier

Coordenação da Revisão do Plano Diretor e Legislação Urbanística - Henrique Barandier e Jessica Ojana

Coordenação da Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana - Wallace Pereira

Coordenação de Revisão do Código de Obras e Código de Posturas - Luciana Hamada e Eduardo Domingues

Equipe Técnica IBAM

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Henrique Barandier | Arquiteto e Urbanista | Pedro Pequeno | Engenheiro Civil |
| Jessica Ojana | Arquiteta e Urbanista | Hélio Beiroz | Geógrafo |
| Luciana Hamada | Arquiteta e Urbanista | Wallace Pereira | Engenheiro Civil |
| Ricardo Moraes | Arquiteto e Urbanista | Livia Pereira | Engenheira de Produção |
| Eduardo Domingues | Consultor Jurídico | Bernardo Mercante | Sociólogo |
| Alexandre Rossi | Economista | Michelle Valle | Arquiteta e Urbanista |
| André Lima | Administrador | Giovanna Cavalcanti | Estagiária de Engenharia Ambiental |
| Eduardo Rodrigues | Geógrafo | Ewerton Antunes | Comunicador Social |
| Ana Carolina de Souza | Arquiteta e Urbanista | Roberto Gonçalves | Programador Web |



SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| 1. APRESENTAÇÃO | 6 |
| 2. INSERÇÃO NO CONTEXTO DO PLANO DIRETOR DE VASSOURAS | 7 |
| 3. PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO NOVO CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE) | 12 |
| Introdução às Propostas Preliminares do COE..... | 12 |
| Condicionantes da Estratégia de Revisão do COE Vassouras | 12 |
| Proposta Preliminar de seleção de conteúdos do COE | 14 |
| 4. PROCESSO DE REVISÃO DO NOVO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS | 19 |
| Introdução às Propostas Preliminares do Código Municipal de Posturas | 19 |
| Condicionantes da Estratégia de Revisão do Código Municipal de Posturas | 22 |
| Proposta preliminar de seleção de conteúdos do Código Municipal de Posturas..... | 24 |
| 5. ENCARTES | 28 |
| 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 61 |
| ANEXO – Relatório Oficina Técnica..... | 62 |



1. APRESENTAÇÃO

Este documento decorre da assessoria técnica do IBAM ao Município no âmbito do Edital 001/2020 para Elaboração dos Planos Integrados de Vassouras/RJ - PIV, e se organiza conforme seu Projeto Básico, que institui as três Áreas Temáticas de atuação da referida consultoria: (1) Revisão do Plano Diretor e das Leis de Parcelamento, de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e Perímetros Urbanos; (2) Atualização do Código de Obras e do Código de Posturas; e (3) Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana. O produto aqui apresentado se refere à Área Temática 2, referente à atualização do Código de Obras e do Código de Posturas.

Um dos desafios técnico-metodológicos implicados com o processo de revisão de planos diretores e da legislação urbanística que o complementa é a passagem da fase de diagnose para a de proposições. Transformar e traduzir questões e problemas de amplo espectro temático em propostas para o seu equacionamento com segurança e aderência às condições locais de gestão exige cuidados, suporte em pesquisas exploratórias, além do aprofundamento das discussões prospectivas com técnicos, gestores e sociedade em um ambiente de ‘pensar o futuro’.

A questão central do processo participativo, ‘qual a cidade que queremos?’, nesta fase propositiva dos trabalhos ganha a companhia de mais uma pergunta no enquadramento obrigatório de promoção da sustentabilidade ambiental urbana, que dirige todas as proposições do PIV Vassouras: ‘que condições podemos promover para alcançar o patamar do desenvolvimento sustentável em nosso Município?’

O trabalho técnico que dá suporte à resposta a tais questões segue utilizando, assim como foi feito para compreensão sistêmica de problemas no diagnóstico, a tática da aproximação sucessiva também para a construção das propostas.

Dessa forma, o Produto 3, de modo geral e para as três linhas de trabalho do PIV Vassouras, constitui a tentativa de iniciar o percurso em direção aos encaminhamentos que deverão ser firmados, ainda de forma preliminar, visando o equacionamento de problemas e o aproveitamento de seus recursos e potencialidades no âmbito dos objetivos e matérias a tratar nos diferentes escopos de revisão.

No caso da revisão dos Códigos de Obras e Edificações (COE) e de Posturas (CPosturas), de que trata este documento, diferentemente das proposições do Plano Diretor ou do Plano de Mobilidade, voltados para o planejamento urbano de feição estratégica, estes têm caráter mais ferramental, pois são os instrumentos capazes de dar concretude e materialização no território às diretrizes desses planos. Ainda que de forma restrita às condições que afetam a qualidade da produção edilícia (COE) ou de apropriação e uso dos espaços pelos seus habitantes (CPosturas), ambos têm incidência direta sobre a qualificação da vida cotidiana na Cidade e no Município como um todo.

2. INSERÇÃO NO CONTEXTO DO PLANO DIRETOR DE VASSOURAS

Em Vassouras, de um lado, as questões e problemas relacionados com a estrutura de gestão e circuitos processuais internos à Administração Municipal; com o anacronismo e defasagem da legislação edilícia vigente desatualizada (promulgada nos anos 1970); e com o alto grau de ocorrências de irregularidade nas práticas da construção civil são prevalentes nas preocupações da equipe local de licenciamento e fiscalização de obras.

De outro lado e da mesma forma, as questões e problemas relacionados com a estrutura de gestão e circuitos processuais internos à Administração Municipal e a divisão de atribuições com as demais equipes setoriais de fiscais; com o anacronismo, desconformidade jurídica e falta de clareza da legislação vigente; e com o aumento das pressões sobre a atuação da fiscalização de posturas, em decorrência do processo de expansão da Cidade e das atividades econômicas, e da realização de eventos, frente ao quadro reduzido de fiscais são prevalentes nas preocupações da equipe local de licenciamento e fiscalização de posturas. Nesse cenário, acrescenta-se às dificuldades enfrentadas pela equipe de fiscalização de obras, com equipe limitada a apenas dois fiscais há 14 anos, e pela equipe de fiscalização de posturas, com parte dos servidores atuando em outros setores da administração.

Entretanto, os códigos em pauta têm alcance parcial sobre as dinâmicas de gestão da máquina pública, sendo destinados a estabelecer regras específicas - no COE os regramentos e parâmetros técnicos para as atividades edilícias e, no CPosturas os regramentos administrativos e os parâmetros técnicos para o exercício das atividades econômicas e os costumes na relação da sociedade com o espaço público e entre os cidadãos -, devendo tais assuntos ser tratados em planos e rotinas no campo da organização e gestão administrativas.

Contudo, o processo de revisão da Lei do Plano Diretor admite em seu Capítulo sobre o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Urbana, propor diretrizes dessa natureza, tendo em vista estabelecer condições favoráveis para a implementação das estratégias nele definidas.

Dessa forma, observado o recorte restrito de seus objetivos, é apresentado a seguir um conjunto de propostas preliminares com o intuito de apontar encaminhamentos para o aprimoramento das dinâmicas de gestão administrativa, na forma de indicações específicas relativas às matérias edilícia e de posturas, a ser incorporado aos comandos gerais a estabelecer na Lei do Plano Diretor.



- **Indicações Gerais e Preliminares para inclusão ao Capítulo da Lei do Plano Diretor que trata do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial:**

Tendo em vista a necessidade de aprimoramento das capacidades organizacionais e de gestão relacionadas ao controle urbano da Prefeitura de Vassouras, em especial das atividades de licenciamento e fiscalização de obras e posturas, são sugeridas as seguintes propostas de âmbito geral, a serem incorporadas ao conjunto de diretrizes para o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial a desenvolver na Lei do Plano Diretor:

- Instituição de sistema de consolidação da legislação municipal, pela Procuradoria do Município de Vassouras ou outro órgão encarregado, de forma a manter atualizado serviço de informações sobre eventuais alterações e/ou mudanças, revogações ou introduções ao aparato jurídico sob sua jurisdição, dando-lhe divulgação pública pelos meios oficiais disponíveis.

- Instituição de mecanismos para maior integração e articulação entre as equipes de licenciamento e fiscalização visando promover:

a) o debate e a identificação de prioridades para o aprimoramento do desempenho das equipes de licenciamento e fiscalização;

b) a maior interação entre as equipes dos diversos setores; a troca de conhecimentos por meio de atividades de capacitação interna; a definição de instrumentos para produção e sistematização das informações resultantes do exercício de suas funções, tendo em vista a alimentação do sistema de informações destinado ao acompanhamento da implementação do Plano Diretor;

c) a articulação intersetorial para alimentar o processo de tomada de decisão pelos gestores responsáveis das diferentes Secretarias envolvidas nas atividades de licenciamento e fiscalização da Administração Municipal;

- Tão logo sejam aprovados e sancionados os projetos de lei dos novos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas, promover as seguintes medidas:

a) realizar um ciclo de capacitação para atualização e nivelamento conceitual, administrativo e operacional do conjunto das equipes de licenciamento e fiscalização da Prefeitura das diversas Secretarias, nos diferentes campos do conhecimento implicados com as referidas funções e atividades a aprimorar no âmbito do novo marco legal e da legislação vigente no Município que com este guardam relações, contribuindo, inclusive, para a superação de eventuais dúvidas de interpretação quanto ao cumprimento de suas atribuições;

b) formular uma estratégia expedita para ordenamento das condições internas da administração municipal tendo em vista a operação inicial dos novos regramentos legais de obras e posturas,



envolvendo também os demais setores de licenciamento e fiscalização que compõem o corpo de agentes investidos do poder de polícia municipal, incluindo a Guarda Municipal;

c) elaborar e editar para distribuição pública e gratuita um Guia para Intervenções e Ocupação em Espaços Públicos e Logradouros, na forma de cartilha, contendo informações jurídico-conceituais e administrativas, orientações técnicas e parâmetros a adotar para a promoção das intenções de uso, intervenções e implantação de projetos no espaço público e nos logradouros, a saber:

(i) formulação de projetos-padrão para calçadas - prevendo a adoção dos parâmetros para acessibilidade universal, adoção de dispositivos de facilitação da drenagem das águas pluviais como piso drenante, instalação de canteiros e arborização, entre outros critérios, segundo a composição das faixas previstas no COE para as calçadas em geral e de acordo com as diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana e Territorial de Vassouras. No caso de calçadas estreitas ou localizadas no Centro Histórico, prever padrão ou padrões específicos, no segundo caso em colaboração com o escritório regional do IPHAN;

(ii) especificações para a arborização urbana e acionamento do serviço de poda - contendo a indicação das espécies vegetais do Bioma regional da Mata Atlântica adequadas às diferentes conformações das calçadas, para formação de quintais e jardins vegetados e arborizados, para composição de pomares, hortas urbanas e instalação de jardins verticais em muros e fachadas cegas, parâmetros básicos para plantio, cuidados e manutenção além dos trâmites para acionamento do serviço municipal de poda;

(iii) exercício de atividades econômicas no espaço público - contendo as disposições gerais e regras para a ocupação dos espaços públicos, a indicação dos locais onde poderão ser exercidas, além dos requerimentos específicos a assegurar segundo a tipologia da atividade e natureza dos produtos a comercializar;

(iv) padronização de letreiros e utilização de fachadas para publicidade - definição de padrões e parâmetros técnicos para confecção e disposição de letreiros e demais peças e dispositivos de identificação e propaganda sobre fachadas e marquises para toda a cidade e de forma diferenciada para o Centro Histórico e área de entorno em conjunto com o escritório Regional do IPHAN;

- Concomitantemente à realização das atividades anteriormente previstas, estruturar e promover campanha pública objetivando a divulgação dos novos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas e do Guia para Intervenções e Ocupação em Espaços Públicos e Logradouros, no âmbito da implantação das medidas e diretrizes do Plano Diretor revisado;

- Formular e implantar projetos de efeito demonstrativo. Considerando que o espaço educa, na medida em que este proporciona à população o contato vivencial e cotidiano com possibilidades que um bom projeto urbano pode oferecer em conforto, segurança e beleza, atributos do bem-

estar e qualidade de vida na cidade, Vassouras deve investir em projetos de qualificação do espaço público, de forma a dotá-los das condições contemporâneas que se pode alcançar com a sua renovação, no contexto das premissas da sustentabilidade propugnadas no Plano Diretor e como parte propulsora da implantação de suas diretrizes. Nessa linha, sugerem-se dois projetos iniciais:

(i) projeto para requalificação urbana das áreas comerciais no entorno imediato do Centro Histórico e;

(ii) projeto para padronização das instalações do comércio de iniciativa individual nos logradouros públicos ou com aproveitamento de edificação existente a fim de dar-lhe o novo uso.

Cabe observar que tais propostas podem não corresponder propriamente a conteúdos a serem tratados nas leis, em si, do COE e do CPosturas, mas relevantes para organização da gestão para implementação dos mesmos. Assim, devem ser entendidas como contribuições à revisão do Plano Diretor, podendo ser por ele abordadas ou no plano de ação decorrente.

● **Proposta Preliminar de Diretrizes Específicas para as Atividades de Licenciamento e Fiscalização de Obras**

I. Proceder à revisão da legislação edilícia vigente, tendo em vista a efetividade de seus efeitos positivos sobre a qualidade ambiental do espaço construído e dos projetos que o conformam, e o desempenho eficiente das edificações, funções e atividades nelas desenvolvidas;

II. Pautar o processo de revisão e seus resultados em obediência aos seguintes pressupostos:

a) do direito à cidade sustentável, conforme disposto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001);

b) da promoção da eficiência energética, incorporando as premissas e parâmetros de conforto ambiental, segundo as orientações técnicas específicas para a classificação climática do Município e as diretrizes do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - ELETROBRAS/PROCEL-Edifica, em conjunto com o Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - Inmetro -, para a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) para Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos e ENCE para Edifícios Residenciais;

c) de apoio à autoconstrução da habitação de interesse social, por meio da instituição e implantação de Programa Municipal de Assistência Técnica Gratuita, conforme as condições estabelecidas na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 e neste Plano Diretor;

d) do direito à acessibilidade universal, em atendimento à legislação nacional e estadual vigente e aos parâmetros técnicos que instruem a confecção de projetos e realização de obras e

intervenções no meio urbano e nas edificações, em garantia do direito de ir e vir das pessoas com restrição da mobilidade;

e) de correspondência com as demais diretrizes e estratégias estabelecidas neste Plano Diretor e no conjunto da legislação urbanística que o complementa, voltadas à promoção da capacidade de resiliência territorial e urbana do Município, incorporando os dispositivos de mitigação para redução das emissões de gases de efeito estufa - GEE e de adaptação às mudanças climáticas, no âmbito da instrução de projetos e da realização de obras;

III. Todos os projetos de obras públicas, de iniciativa direta do Poder Público municipal ou de terceiros contratados por este, deverão adotar as diretrizes aplicáveis estabelecidas nesta Seção, além de atender as exigências atualizadas do Código de Obras e Edificações;

IV. O Executivo Municipal deverá instituir um programa de obras de reforma de todas as edificações que utiliza ou mantém, sejam de sua propriedade ou alugada a terceiros, seja no meio urbano ou rural, de forma a promover o conforto ambiental e o desempenho energético, as condições de acessibilidade e a implantação de dispositivos que garantam a sustentabilidade e a eficiência de suas instalações, alocando recursos para facear as necessidades de investimento de forma permanente, seja para as obras de reforma, seja para a sua manutenção no pós-uso.

- **Proposta Preliminar de Diretrizes Específicas para as Atividades de Licenciamento e Fiscalização de Posturas**

I. Proceder à revisão da legislação de posturas vigente, tendo em vista a efetividade de seus efeitos positivos sobre as relações da sociedade com o espaço público e a manutenção de valores que determinam a boa convivência entre seus habitantes, contribuindo para a qualidade da vida no Município;

II. Realizar estudos objetivando a análise comparativa entre os instrumentos municipais vigentes que disciplinam as matérias que interagem com as atividades de fiscalização de posturas e respectivos processos administrativos - organização tributária, obras e edificações, meio ambiente, vigilância sanitária e zoonoses, patrimônio histórico-cultural, dentre outros, com vistas a identificar eventuais superposições e lacunas de competências e atividades, e propor ajustes aos respectivos circuitos administrativos e eventuais alterações aos regramentos específicos que embasam as diferentes funções fiscalizadoras.



3. PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO NOVO CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE)

Introdução às Propostas Preliminares do COE

Uma nova lei nasce a partir de intenções ou fins diferenciados, não precisando ater-se apenas a um único objetivo. A lei pode nascer da intenção de corrigir situações desconformes; de introduzir novas formas de realizar as coisas, ou atualizá-las; de delimitar direitos e deveres; ou todas simultaneamente.

Em regra, uma lei nova embute a necessidade de mudança da visão sobre as coisas e da transformação de hábitos e práticas na forma de realizá-las como o conhecíamos, porque as leis também ficam velhas e ultrapassadas com o passar dos anos, em especial as leis urbanísticas, perdendo a conectividade com o tempo presente e a capacidade de interagir com questões emergentes da atualidade; e anacrônicas, diante dos avanços da sociedade, de novos paradigmas civilizatórios, da evolução das políticas públicas, do saber técnico e das tecnologias.

E mais, geralmente novas leis impõem ainda a necessidade de mudanças, ajustes e aprimoramento das rotinas e processos de trabalho dos órgãos responsáveis pela sua implantação, monitoramento e fiscalização de seus comandos e, para tanto, técnicos e gestores municipais devem compreender o seu conteúdo e serem capazes de tomar as decisões que lhes cabem, por força de suas funções e atribuições, lastreadas nos princípios que regem a Administração Pública, no conhecimento e domínio técnicos. Este é o caso do processo de revisão que instituirá o novo Código de Obras e Edificações do Município de Vassouras, de que trata o presente documento.

Condicionantes da Estratégia de Revisão do COE Vassouras

O Diagnóstico Técnico do Código de Obras e Edificações (Produto 2), contém as análises sobre a Lei Municipal nº 1.101, de 10 de novembro de 1978, ainda vigente, quanto à estrutura, adequação, pertinência e adesão à realidade atual, aos aspectos edilícios relacionados com o conforto ambiental e avaliação tipológica preliminar das edificações em Vassouras.

Posteriormente, usando como base os resultados do Produto 2, ao longo das Oficinas de Prospecção para a Formulação de Propostas, realizadas em setembro de 2021, foi possível ratificar as análises do diagnóstico, especialmente ao firmar o entendimento da equipe técnica local sobre o reconhecimento de problemas quanto à organização para o licenciamento e fiscalização, às práticas edilícias e cumprimento das regras urbanísticas, aos conflitos entre os grupos de licenciamento e fiscalização da Prefeitura Municipal, às alterações introduzidas ao COE ao longo do tempo ou lacunas da Lei.

Do ponto de vista do conteúdo técnico de um código atualizado, foram debatidas as necessidades para incorporar novos aportes ao processo de revisão do COE, relacionados aos temas de assistência técnica, mudanças climáticas, conforto ambiental, eficiência energética, acessibilidade universal, habitação de interesse social, gênero e expectativa de vida, as correlações com a legislação urbanística e as possibilidades de simplificação do COE.

Toda a discussão técnica foi pautada nas premissas da sustentabilidade ambiental urbana, seja para produção de uma única edificação, seja na realização de intervenções nos espaços públicos, que devem estar presentes desde a concepção do projeto, passando pelas atividades de instalação e confecção das obras, até nos cuidados com os impactos que possam acarretar no microclima urbano e na qualidade do espaço construído.

O Código de Obras e Edificações não deve ser entendido apenas como instrumento do poder de polícia municipal. Antes disso, é veículo ideal à garantia da qualidade ambiental urbana, devendo orientar legisladores, projetistas, construtores e usuários quanto às medidas necessárias para o desempenho sustentável das edificações, respondendo positivamente às condições climáticas existentes, às necessidades das atividades humanas, às transformações sociais e aos avanços tecnológicos, sem perder de vista a identidade cultural, práticas e peculiaridades locais benéficas.

Ao definir procedimentos para aprovação de projetos e de licenciamento para execução de obras, bem como diretrizes para a fiscalização, os estudos buscam estabelecer sintonia com os princípios do Estatuto da Cidade, especialmente com a função social da propriedade urbana, eixo orientador de toda a legislação urbanística, e que tem como instrumento referencial o Plano Diretor e suas estratégias de uso e ocupação do solo.

Além disso, deve-se assegurar a correspondência do processo administrativo e fiscal a outros existentes, igualmente relacionados com a atividade edilícia, porém exercidos por outras unidades setoriais que, não raramente, sobrepõem-se, ocasionando lentidão no processo e aumento da burocracia. Assim, constam entre os objetivos de um Código de Obras e Edificações moderno:

Objetivo geral:

Orientar os costumes construtivos, regulando o espaço edificado por meio de normas técnicas para a prática da construção, assim como ordenando a sua implantação nos lotes, a fim de garantir a solidez, a segurança, a salubridade, a habitabilidade, a acessibilidade, a eficiência energética e a sustentabilidade das edificações e obras.

Objetivos específicos:

- promover a qualidade do espaço construído através de parâmetros e requerimentos que assegurem o desenvolvimento das atividades humanas em edificações sólidas, seguras,



- salubres e sustentáveis;
- estabelecer critérios para a realização de obras públicas e privadas de forma a garantir a integridade física e mental da população na utilização cotidiana do espaço em que circulam;
 - projetar e adequar edificações, obras e mobiliário urbano aos fundamentos da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
 - estabelecer exigências essenciais para instalação de equipamentos e redes de infraestrutura em logradouros e terrenos particulares;
 - incorporar critérios para redução do consumo de energia e promoção da eficiência energética nas edificações e indicar processos construtivos que orientem o uso sustentável dos recursos naturais;
 - facilitar a regularização urbanística das edificações localizadas em áreas de interesse social, observadas as condições de segurança e risco do local onde se situam;
 - dar acesso simplificado e tecnicamente assistido ao processo administrativo para a população de baixa renda, reduzindo as barreiras burocráticas ao licenciamento de construções que acabam por induzir à informalidade.

Proposta Preliminar de seleção de conteúdos do COE

O estágio de implementação das premissas em sustentabilidade ambiental urbana no planejamento das cidades brasileiras está evoluindo. Os avanços conceitual, técnico e tecnológico em diversos campos do conhecimento também interagem com as matérias reguladas pelo Código de Obras e Edificações (COE). Boas práticas voltadas para o desempenho sustentável das edificações¹ ao redor do mundo, juntamente com a responsabilidade socioambiental na concepção de projetos exigida dos profissionais da construção civil na atualidade são, ao mesmo tempo, causa e efeito da mudança dos paradigmas incorporados à formulação dos códigos de obras e edificações contemporâneos.

Assim, acresce-se à tradicional exigência de adoção de '*padrões mínimos*' de segurança, solidez, salubridade e saúde nas edificações - que de fato não garantem a melhor condição de atendimento desses aspectos na contemporaneidade -, exigências segundo padrões considerados '*eficientes*' e que, intrinsecamente, significam maior garantia na obtenção das qualidades a assegurar em cada aspecto da edificação, ampliando-se assim a abrangência das

¹Considera-se edificação sustentável aquela que utiliza materiais e práticas construtivas de baixo impacto ambiental na construção; que é projetada considerando as condições climáticas locais, adotando elementos construtivos que potencializam as condições favoráveis e mitigam as desfavoráveis; que adota medidas e utiliza equipamentos para promover o consumo de energia eficiente; e que resulta no desempenho eficiente ao longo da vida útil da edificação.

condições quanto ao desempenho ambiental e eficiência energética requeridos das edificações atualmente.

Nessa linha, constituem questões fundamentais para nivelamento dos entendimentos sobre o conteúdo contemporâneo do COE:

- o aprimoramento no entendimento dos aspectos conceituais;
- a objetividade dos procedimentos de aprovação e das exigências técnicas;
- o tratamento diferenciado das exigências segundo o caráter de cada edificação;
- a aderência à nova estratégia de uso e ocupação do solo determinada no Plano Diretor e na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos;
- a atualização dos parâmetros concernentes à acessibilidade e ao desempenho sustentável das edificações, frente à legislação aplicável, ao panorama atual das mudanças climáticas e à redução do consumo de energia elétrica;
- os impactos e necessidades organizacionais para implantação do novo instrumento.

Os assuntos a seguir apresentados foram organizados em blocos, segundo a similaridade da natureza dos aspectos que tratam e tem a intenção de facilitar a compreensão do conteúdo de um COE em conexão com a contemporaneidade.

Bloco 1: Apresentação da Lei

Apresenta a lei e institui o Código de Obras e Edificações do Município, estabelecendo as diretrizes gerais para a atividade edilícia. Remete aos requerimentos da legislação maior e define os princípios aplicáveis para o cumprimento de seus objetivos, além de mencionar os anexos apensos à lei.

Bloco 2: Responsabilidades e Processo Administrativo

Estabelece os direitos e responsabilidades dos agentes envolvidos no processo de realização de obras, instituindo os parâmetros gerais para o exercício do direito de construir.

Bloco 3: Condições Gerais de Execução das Obras

Orienta os executores sobre as condições gerais de organização do local de todas as obras a serem realizadas no Município, determinando a adoção de dispositivos para segurança e proteção, além das providências para resguardo do interesse público, o que assegura as condições para o livre trânsito de pedestres, a acessibilidade e a integridade de vias, logradouros e bens públicos. Trata, ainda, das condições para supressão e reposição de vegetação decorrentes da locação da construção sobre o lote.



Bloco 4: Condições de Projeto e Execução das Intervenções no Meio Urbano e das Obras Públicas

Orienta os executores, públicos ou privados, que detém o poder e o dever de realizar intervenções e obras intrínsecas as suas obrigações no provimento dos serviços públicos para a população, estabelecendo as condições gerais para o seu planejamento e execução. As disposições a serem apresentadas submetem todas as ações, públicas ou de terceiros, ao planejamento urbano local e as garantias asseguradas em lei para resguardo dos direitos coletivos, especialmente o de ir e vir, bem como a preservação da integridade do patrimônio público.

As determinações apresentadas pressupõem a afirmação e o pleno exercício das competências do Governo Municipal na condução e gestão do desenvolvimento urbano local, que só resultará com a articulação entre os diversos agentes que produzem o espaço urbano, e que devem fazê-lo na estrita observância do bem público e na qualidade do serviço prestado ou realizado.

Informa sobre as condições e a qualidade requeridas para a realização de obras pelo Poder Público municipal ou pelos tomadores de recursos públicos, de qualquer fonte, com os mesmos fins - realização de obras públicas de qualquer natureza -, que pretendam atuar no Município.

Determina a adesão dos realizadores a todas as premissas de promoção da sustentabilidade ambiental urbana e das edificações, segundo a evolução dos diversos campos de conhecimento e mecanismos postos à disposição, sejam tecnologias, materiais, produtos, critérios, sejam previsões das políticas governamentais, que devem orientar o planejamento e a execução dos projetos.

Dessa forma, tem-se em vista avançar na implementação da cidade sustentável, na mitigação ou adaptação as mudanças climáticas em curso, na redução do consumo de energia e da emissão de gases de efeito estufa. As disposições estabelecidas são exemplos a adotar também nos projetos privados, cabendo ao Poder Público local instituir os mecanismos de incentivo, ancorados em uma política tributária moderna, consistente e coerente com a função social da cidade.

Bloco 5: Condições de Projeto e Execução de Obras no Sítio Histórico

Toda intervenção edilícia ou urbana no Centro Histórico de Vassouras tem que angariar a aprovação do IPHAN, por força da legislação nacional de tombamento. Nessa linha, o novo COE deverá, além de prever tal exigência como parte dos trâmites para o licenciamento



municipal, pautar seus próprios projetos nas regras da Instrução Normativa IPHAN nº 1/2005, bem como indicá-la aos demais postulantes à atuação nessa área.

Bloco 6: Condições de Projeto e Execução das Obras da Habitação de Interesse Social

O papel do COE é coadjuvante na questão do atendimento da demanda habitacional de interesse social, sendo seu principal instrumento a política municipal para o setor. Ao COE cabe assegurar as condições de eficiência, segurança e desempenho das edificações e das obras, instituindo os meios para que essa clientela, com suas especificidades se integre à produção formal da cidade, equiparando as oportunidades de acesso aos seus comandos de forma simplificada administrativamente e assistida tecnicamente.

Bloco 7: Condições Gerais de Projeto e Execução de Edificações

Reúne, no conjunto de suas disposições, as garantias para promoção das condições contemporâneas de habitabilidade das edificações.

Bloco 8: Condições Específicas de Projeto e Execução de Obras Segundo a Tipologia das Edificações

Apresenta critérios e parâmetros técnicos, tendo em vista a aderência da matéria edilícia aos avanços das diversas áreas do conhecimento com os quais deve interagir, bem como aponta em direção as premissas e demandas de uma sociedade moderna e sustentável. Além dos fatores tradicionais da habitabilidade - segurança, solidez e salubridade -, são contempladas outras condições que devem, atualmente, integrar projeto e execução das edificações, relacionadas com a eficiência energética, o conforto ambiental e a acessibilidade.

Destaca-se que os parâmetros técnicos e geométricos são de suma importância para a materialização dessas novas condições, sendo acompanhados de comentários e insumos técnicos com o intuito de apoiar as iniciativas de elaboração ou revisão do instrumento.

Pretende-se, ainda, evitar que se transcreva para o Código de Obras de Vassouras índices técnicos tratados em normas específicas, ocasionando a sua desatualização frente as novas tecnologias e materiais de construção, não sendo necessário mudá-lo a cada evolução do setor da construção civil para garantir o controle municipal sobre novas edificações. Sabe-se que muitos Municípios têm condições limitadas de pessoal para analisar projetos estruturais ou de instalações, como também para fiscalizar o atendimento as normas técnicas. No entanto, o Município deve se estruturar para atender os índices e parâmetros mínimos estabelecidos neste Bloco 8.



Bloco 9: Condições para Fiscalização e Imposição de Sanções

Dispõe sobre a atividade de fiscalização de obras pelo Município, definindo as formas e os instrumentos para a sua efetivação, além de tipificar os casos de infração e imposição de sanções, de forma a coibir o abuso do direito de construir assegurado aos cidadãos e a preservar o direito de vizinhos e da coletividade.

Bloco 10: Disposições Finais

Finaliza a Lei do Código Municipal de Obras e Edificações. É o espaço formal para manifestação das obrigações de dar acesso aos seus comandos para toda a sociedade, por intermédio dos meios ao alcance do Município, autorizar a sua atualização, complementação e vigência, assim como revogar expressamente todos os diplomas legais anteriores e desconformes em matéria edilícia, a partir das visões adotadas no novo Código.



4. PROCESSO DE REVISÃO DO NOVO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS

Introdução às Propostas Preliminares do Código Municipal de Posturas

De mais grave identificado na avaliação do instrumento pelo IBAM, de certo há inconstitucionalidades a corrigir no texto do Código Municipal de Posturas vigente no Município de Vassouras/RJ (Lei nº 2.831, de 09 de setembro de 2015), que justificam a sua correção. O que seria simples, bastando proceder a supressão das partes que contém tais inconformidades por meio de alteração da lei vigente, permanecendo todo o resto em vigor.

Ademais dessa inconsistência, há mais a ponderar. Com sete anos de vigência e uso, é possível hoje avaliar os impactos da aplicação dessa lei nas práticas daqueles encarregados pela sua efetivação e fiscalização. Sim, pois se trata de lei de caráter operacional do exercício do poder de polícia administrativa ao encargo do Poder Público municipal, cuja responsabilidade pela execução é do Executivo local. Ocorre que ‘o resto’ da lei, da forma em que o diploma legal está (des)organizado, dificulta a sua aplicação, por falta de ordenamento lógico e clareza do texto e superposição de regras com outras leis, em assuntos que atualmente são disciplinados em instrumentos legais específicos. Dessa forma, não cumpre a função precípua de orientar com eficiência as relações da sociedade com a coisa pública, um de seus objetivos centrais.

Tome-se como agravante mais dois fatores implicados com o processo de revisão do instrumento: a estruturação da organização para gestão do circuito administrativo que dá suporte à prestação dos serviços de licenciamento e fiscalização, que resulta na criação de conflitos de atribuições, seja (i) por dificuldades operacionais ou por falhas no desenho de processos internos e, (ii) seja pela recente superveniência de novos dispositivos emanados pela União relativa à “liberdade econômica”, sem qualquer consideração dos seus impactos negativos nas cidades, tomados açodadamente em meio à pandemia pelo COVID19. Mérito há na iniciativa de promover a atualização do instrumento, restando como decisão a tomar, de que forma fazê-lo, isto é, que caminho formal e válido adotar para tanto, tratando-se de lei recentemente reformada?

Sob o estrito ponto de vista jurídico, a principal condição a sopesar diz respeito à afetação ao princípio da segurança jurídica.

“Segurança jurídica é uma expressão que comporta vários sentidos. Seja, porém, qual for o sentido que se possa dar à expressão segurança jurídica, a garantia que ela sugere é a de que, ainda que a vida seja essencialmente mutável, será sempre necessário - no que diz com a ordem jurídica ou com os direitos individuais - que tanto quanto possível, uma parte do hoje seja igual ao ontem ou uma fração do amanhã seja igual ao hoje, de tal sorte que a cadeia do tempo se constitua sempre com esse quid (cerne da questão) de permanência do velho no novo. A noção de segurança jurídica é conatural e, pois, indissociável da própria noção de direito, só existindo

direito onde existe segurança jurídica. O tema deste Verbete é o princípio da segurança jurídica no direito administrativo” (COUTO E SILVA, 2017²).

Caracteriza-se, dessa forma, o dilema: alterar a lei vigente ou revogá-la e apresentar um novo projeto de lei? Há então, que arrolar vantagens e desvantagens em jogo:

| PROMOVER ALTERAÇÕES E EMENDAS MANTENDO A LEI VIGENTE | | REVOGAÇÃO DA LEI VIGENTE E APRESENTAÇÃO DE NOVO PROJETO DE LEI | |
|--|---|---|---|
| + | - | + | - |
| <ul style="list-style-type: none"> - permanência de uma lei já identificada, mas aprimorada pela revisão; - manutenção da validade de referências a esta em outros institutos jurídicos. | <ul style="list-style-type: none"> - implicaria em cortes e transformações profundas a esta; - exigiria esforços para a formatação e manutenção do sentido do texto modificado, uma vez ter de ser acoplado a uma estrutura de lei pré-determinada; - resultaria na necessidade de edição de novos instrumentos jurídicos para regulação dos conteúdos suprimidos, esdrúxulos a um CPosturas; - risco de morosidade e/ou modificações ao novo projeto de lei na apreciação pela | <ul style="list-style-type: none"> - a oportunidade de formulação livre do novo texto de lei. - facilidade em se operar com apenas um diploma legal consolidado, um documento a ser impresso para consulta. | <ul style="list-style-type: none"> - haveria impactos aos processos administrativos em andamento, sob a égide de uma lei que não mais estaria em vigor; - resultaria na necessidade de edição de novos instrumentos jurídicos para regulação dos conteúdos suprimidos, esdrúxulos a um CPosturas; - possibilidade de contestação quanto ao processo de licenciamento e de imposição de sanções decorrentes da aferição de infrações não mais respaldadas legalmente; |

² COUTO E SILVA, Almiro. **Princípio da segurança jurídica no direito administrativo brasileiro**. Retirado de: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/17/edicao-1/principio-da-seguranca-juridica-no-direito-administrativo-brasileiro>. Consulta em 09/11/2021.



| PROMOVER ALTERAÇÕES E EMENDAS MANTENDO A LEI VIGENTE | | REVOGAÇÃO DA LEI VIGENTE E APRESENTAÇÃO DE NOVO PROJETO DE LEI | |
|---|--|---|--|
| + | - | + | - |
| | <p>Câmara de Vereadores;</p> <p>- necessidade de edição de um documento de consolidação das alterações promovidas pela nova lei ou dificuldade de operar com dois documentos impressos, a lei atual e mais a alteradora.</p> | | <p>- risco de morosidade e/ou modificações ao novo projeto de lei na apreciação pela Câmara de Vereadores.</p> |

Como visto, há desvantagens comuns às duas opções, cada qual embutindo a necessidade de respostas inerentes a cada caso e de providências que deverão ser tomadas pela Administração Municipal decorrente do caminho eleito para a revisão.

Geralmente novas leis impõem a necessidade de mudanças, ajustes e aprimoramento das rotinas e processos de trabalho dos órgãos responsáveis pela sua implantação, monitoramento e fiscalização de seus comandos e, para tanto, técnicos e gestores municipais devem compreender o seu conteúdo e serem capazes de tomar as decisões que lhes cabem, por força de suas funções e atribuições, lastreadas nos princípios que regem a Administração Pública, no conhecimento e domínio técnicos.

Sopesando os prós e contras, nossa orientação é no sentido da edição de uma nova lei de posturas, aproveitando conceitos e práticas que já se mostraram adequadas, suprimindo as impropriedades da lei atual e modificando as práticas que podem ser aprimoradas. Seria mantida em vigor apenas a parte da lei atual que faz referência a administração de cemitérios, que é matéria mais ampla do que admite seu tratamento nas posturas municipais, uma vez que não se identificou outra lei municipal que trate do tema.

Assim, cabe aos gestores locais validar ou não a sugestão acima, solicitando-se comunicação ao IBAM, após a consideração deste documento, a decisão tomada, de forma a orientar a evolução do processo de revisão pela consultoria.

Condicionantes da Estratégia de Revisão do Código Municipal de Posturas

Considerando que:

- a) há um esforço propositivo da equipe de fiscalização de posturas refletido na elaboração de ferramentas, relatórios e instruções normativas que possibilitam um maior controle, monitoramento e direcionamento da execução das atividades que desempenham;
- b) o Diagnóstico Técnico identificou questões de ordem administrativa e processual no que tange a gestão da aplicação do CPosturas, afetas ao desempenho das atividades que garantem o cumprimento do referido instrumento legal;
- c) a Oficina de Prospecção para a Formulação de Propostas, realizada presencialmente no Município em setembro deste ano, ratificou a diagnose realizada pela consultoria, ao firmar o entendimento da equipe técnica local sobre os desafios e limitações para a realização do poder de polícia administrativa atribuído aos fiscais de posturas, valendo destacar os registros que foram manifestados com maior frequência durante a atividade: ausência de definição clara das competências e atribuições dos cargos de fiscalização no Município (notadamente pela equipe de posturas); necessidade de revisão dos processos intra e intersetoriais; quantitativo de pessoal insuficiente em face às demandas do cargo; e carência de infraestrutura física, logística e operacional;
- d) referente ao tópico anterior, que o Código Municipal de Posturas atua, entre outros aspectos, como uma bússola que orienta e condiciona as atividades de fiscalização, se estabelecendo no aparato jurídico brasileiro como uma legislação local de controle urbanístico e que para atender aos conflitos de ordem gerencial a municipalidade deve dispor de instrumentos disciplinados por outros dispositivos legais.

Justifica-se com a explanação a seguir, as condições antecedentes e que norteiam o processo de revisão do Código Municipal de Posturas em andamento.

Fundamentação:

O Município possui dentro do conjunto de suas atribuições a competência de limitar o exercício dos direitos individuais em benefício do interesse público, garantindo o bem-estar da coletividade e protegendo os direitos de todos os cidadãos. No âmbito municipal essa atuação incide sobre os bens, direitos e atividades das pessoas, caracterizando o poder de polícia administrativa (GUIMARÃES, 2020)³.

³GUIMARÃES, Maria Victória. **Atos de Império: poder de polícia e intervenção na propriedade**. In: GONÇALVES, Marcos Flávio R.. **Manual do Prefeito**. 16. ed. Rio de Janeiro: IBAM, 2020. Cap. 2. p. 1-182.

Consequência do princípio constitucional da legalidade, o ato de polícia deve estar registrado em determinação legal, de modo que o ordenamento das cidades, o uso de seus espaços e o comportamento em relação à coisa pública e entre os cidadãos estejam amparados por legislação urbanística pertinente. Em resumo, o Código Municipal de Posturas é resultado do conjunto de parâmetros e determinações prescritivas e/ou proscritivas⁴ reunidos em um único instrumento legal.

No entanto, o Município ter competência para dispor sobre determinada matéria não é condição suficiente para que haja o cumprimento das regras estabelecidas. Em paralelo, deve-se regulamentar a atuação da autoridade competente, que corresponde à pessoa legalmente investida nas funções de polícia. Tal constatação remete ao rol de instrumentos normativos que estão à disposição do Município para se auto-organizar na prestação dos serviços que lhe são próprios.

Inicialmente, pressupõe o acerto sobre a estrutura organizacional da Prefeitura, que representa os órgãos que a compõem e suas relações de interdependência, bem como as atividades e a coordenação necessárias ao seu desempenho. A concepção para o desenho institucional perpassa uma abordagem sobre a divisão do trabalho a partir de critérios adequados de departamentalização, o grau de descentralização do poder decisório, as formas e os canais de comunicação e, por fim, a formalização da estrutura administrativa.

Atualizar a configuração do desenho organizacional e seu funcionamento permite redefinir competências e alçadas de poder de decisão, além de harmonizar os objetivos da organização com os modos e meios de distribuir e realizar as tarefas, compatibilizando com os efeitos das mudanças que ocorrem no ambiente externo e impactando diretamente o fluxo de processos dentro das unidades administrativas.

A utilização desse expediente deve considerar a problemática própria de cada Prefeitura, em alguns casos pode ser exigida apenas uma reestruturação parcial ou localizada, buscando soluções para o tratamento de uma ou algumas áreas específicas.

Em seguida, para alcançar as metas organizacionais da Administração Pública Municipal que nortearam a elaboração da Estrutura Administrativa e seu Regimento Interno, os Planos de Cargos, Carreiras e Vencimentos por definição trazem em seu bojo o conjunto de atribuições, deveres e responsabilidades cometidos ao servidor público, detalhando as atividades que serão desempenhadas.

Nessa esteira, Ferraz (2016)⁵ elucida os desdobramentos desse arranjo na gestão de recursos humanos da Administração Pública municipal:

⁴ Poder de Polícia: Dimensão PRESCRITIVA - prevê e orienta/Dimensão PROSCRITIVA - impõe sanção pelo descumprimento da lei.

⁵FERRAZ, Claudia. **Gestão de Pessoas e Concurso Público na Área Ambiental Municipal**. Rio de Janeiro: Programa de Qualificação Gestão Ambiental, 2016.



“A estruturação de um cargo, no processo administrativo, compreende a sua identificação, por meio da escolha de um nome; a elaboração da sua descrição, traçando seus limites em termos de suas atribuições e responsabilidades; a definição da sua especificação, estabelecendo os requisitos necessários ao seu preenchimento – grau de escolaridade, cursos complementares e outras qualificações – e, por fim, a sua avaliação interna e externa para definir seu valor relativo dentro e fora da organização, o que permitirá definir seu nível de vencimento na tabela de vencimentos da organização.

Após a estruturação dos cargos é importante que sejam estipulados seus quantitativos. O levantamento para definição do número de vagas por cargo e dimensionamento da força de trabalho deve atentar para as responsabilidades e competências organizacionais que a área deve cumprir, o volume de processos de trabalho definidos para cada área, os planos e projetos de trabalho elaborados, bem como as metas e objetivos definidos em relação ao número e à qualificação dos profissionais necessários para concretizá-los.

Do mesmo modo, devem ser considerados os servidores já existentes e a jornada de trabalho em que essas atividades serão desenvolvidas. A definição da jornada de trabalho deverá levar em conta não só a definição da carga horária semanal como também a necessidade de inclusão de períodos de plantão ou sobreaviso que requerem regulamentação especial.”

Justifica-se, portanto, um olhar para além do Código Municipal de Posturas quando se cria a expectativa na resolubilidade acerca dos processos, infraestrutura e gestão de pessoas defrontados pela equipe da fiscalização de posturas no Município de Vassouras/RJ.

Proposta preliminar de seleção de conteúdos do Código Municipal de Posturas

Qualquer que seja a opção adotada para a evolução do processo de revisão, é possível apontar desde já as necessidades quanto à avaliação do conteúdo a revisar. Dessa forma, no foco da natureza temática do conteúdo a manipular, pode-se indicar àqueles a manter, a alterar ou a suprimir do texto da lei. Os assuntos estão organizados em um quadro segundo a estrutura da lei vigente, acompanhados de justificativa quanto à destinação a ser dada a cada qual.

Legenda:

| | |
|-----|-----------------------------------|
| ↻ | Novo conteúdo a incluir |
| ≠ | Conteúdo a alterar e/ou aprimorar |
| ∅ | Conteúdo a suprimir |
| 1/2 | Conteúdo a segmentar/reordenar |

| ESTRUTURA DA LEI VIGENTE/PROPOSTA DE REVISÃO | | JUSTIFICATIVA |
|--|-----|---|
| Título I. Disposições Preliminares | (≠) | Apresenta a lei e institui o Código Municipal de Posturas, estabelecendo as diretrizes gerais para a atuação do Município no exercício do poder de polícia administrativa. Remete aos requerimentos da legislação maior e define os princípios aplicáveis para o cumprimento de seus objetivos. |



| ESTRUTURA DA LEI VIGENTE/PROPOSTA DE REVISÃO | | JUSTIFICATIVA |
|--|-------|--|
| Título II. (sem denominação) | (∅) | <p>Este Título precisar ser revogado e em seu lugar, redigido dispositivos que: (i) afirmem a necessidade de observância dos princípios de proteção a esses segmentos sociais; (ii) penalizem àqueles que desenvolvam atividades econômicas no Município sem observância da legislação nacional, fazendo referência a ela; (iii) determinem a comunicação pelo Município das infrações à legislação nacional às autoridades competentes para outras punições que não sejam da esfera da Administração Municipal.</p> <p>Não há necessidade de reprodução das disposições dos Estatutos Nacionais da Criança, Jovem e Adolescente, Idoso, Pessoa com Deficiência, Defesa do Consumidor, sendo temas de competência privativa da União.</p> <p>No tema da defesa do consumidor, o Município pode atuar para disciplinar horário de estabelecimentos, necessidade de banheiros, etc. No tema da acessibilidade também é competência do Município para determinar medidas urbanísticas que assegurem o direito à mobilidade e conforto arquitetônico.</p> <p>(*) A terminologia correta é: pessoa com deficiência (PCD).</p> |
| Capítulo I. Da Proteção ao Cidadão | | |
| Capítulo II. Da Proteção à Gestante | | |
| Capítulo III. Da Proteção aos Idosos | | |
| Capítulo IV. Da Proteção às Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (*) | | |
| Capítulo V. Da Proteção à Criança e ao Adolescente | | |
| Capítulo VI. Da Proteção ao Consumidor | | |
| Título III. Do Sossego Público | (≠) | Manter e aprimorar. |
| Título IV. Das Medidas Referentes ao Meio Ambiente | (∅) | <p>Os temas deste Título estão tratados no Código Ambiental do Município, Lei n. 2250/2006. Vejam-se alguns dispositivos:</p> <p>Art.s 46 a 49; 56 a 79; 102 a 148 tratando inclusive de animais, saneamento e resíduos sólidos.</p> <p>Artigo 149 - transportes. O tratamento destas questões está mais propriamente disciplinado no Código Ambiental, embora seja norma anterior. Alguns conteúdos permanecem no Código de Posturas e outros ficam no Código Ambiental.</p> |
| Capítulo I. Regras Gerais | (≠) | Pode haver algo em termos gerais a considerar, mas se mantiver, aprimorar. |
| Capítulo II. Da Limpeza Urbana e Seções | (∅) | <p>Na parte de limpeza pública deixar clara a necessidade de controle de vetores e o ingresso forçado nas edificações cuja notificação não seja atendida.</p> <p>↻ Caracterizar imóveis abandonados para arrecadação pelo Município.</p> |
| Capítulo III. Da Preservação do Ar | | |
| Capítulo IV. Da Preservação das Águas | | |
| Capítulo V. Do Cuidado dos Animais | | |
| Título V. Do Trânsito Público (∅) e da Conservação das Habitações (≠) | (1/2) | Da Conservação das Edificações Suprimir o conteúdo afeto ao COE. A verificação de posturas se atém aos aspectos de conservação das edificações (Código Civil art. 937). |
| Título VI. Defesa Estética e Paisagística da Área Histórica | (≠) | De acordo com a boa técnica legislativa, estabelecem-se as regras gerais, válidas para toda a cidade e em artigo ou parágrafo exclusivo, as |



| ESTRUTURA DA LEI VIGENTE/PROPOSTA DE REVISÃO | | JUSTIFICATIVA |
|---|-----|---|
| | | regras específicas para determinada área que se deseja destacar, diferenciar ou impor regras complementares às primeiras. |
| Capítulo I. Elementos de Arquitetura Externos à Edificação | (≠) | A principal abordagem no CPosturas é a remissão da obediência às regras do órgão de tutela do sítio tombado, a quem cabe fiscalizar a integridade do patrimônio histórico-cultural nacional. Ao Município, cabe instituir regramento complementar, em sua área de competência, em reforço aos comandos de preservação de maior hierarquia, em especial nas relações de uso do espaço público pela população e pelas atividades econômicas localizadas na área tombada e de entorno. (*) O assunto merece tratamento geral em separado e, dentro dele, as especificidades para eventos na área tombada. |
| Capítulo II. Da Publicidade e Propaganda na Área Histórica | | |
| Capítulo III. Do Comércio de Rua, Ambulantes e Bancas de Jornal | | |
| Capítulo IV. Do Trânsito e do Estacionamento na Área Histórica | | |
| Capítulo V. Dos Usos e Ocupação das Áreas Comuns Públicas | | |
| Capítulo VI. Da Realização de Eventos e Afins (1/2)* | | |
| Capítulo VII. Danos ao Espaço Público Tombado | | |
| Título VII. Da Publicidade e Propaganda | (≠) | Artigos 156 e 157/poluição estética - limitação à visualização pública de monumento natural ou construído - veículos de divulgação - competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Necessidade de apurar, ainda, quem está exercendo esta competência. |
| Capítulo I. Da Autorização de Empresas de Publicidade | | |
| Capítulo II. Do Processamento das Autorizações | | |
| Capítulo III. Das Placas, Painéis e Totens | | |
| Capítulo IV. Dos Letreiros | | |
| Capítulo V. Dos Cartazes e Faixas | | |
| Capítulo VI. Das Tabuletas | | |
| Título VIII. Do Comércio de Rua | | |
| Capítulo I. Do Comércio em Bancas de Jornal | (∅) | Inconstitucionalidade do artigo 159 que lista produtos que podem ser vendidos em banca de jornal. A competência neste caso é privativa da União (CF, art. 22, I) |
| Capítulo II. Do Comércio Ambulante | (≠) | |
| Capítulo III. Comércio em Feiras Livres e Seções | (∅) | Inconstitucionalidade do artigo 174 que lista produtos que podem ser vendidos em feiras livres. A competência neste caso é privativa da União (CF, art. 22, I) |
| Capítulo IV. Do Comércio em Quiosques | (≠) | |
| Capítulo V. Das Pessoas Habilitadas ao Comércio de Rua | | |
| Capítulo VI. Das Autorizações | | |
| Capítulo VII. Das Infrações | | |
| Capítulo VIII. Das Disposições Comuns aos Capítulos Anteriores | | |
| Título IX. Do Funcionamento das Indústrias, Do Comércio e Dos Prestadores de Serviço | (≠) | O texto dos artigos 207 a 212 precisa ser incluído em capítulo inicial que trate do licenciamento. O parágrafo único do art. 207 dispensa de licenciamento as atividades dos entes públicos, o que é equivocado, as atividades do próprio |
| Capítulo I. Do Divertimento Público | | |
| Capítulo II. Do Plantão De Farmácias e Drogarias | | |



| ESTRUTURA DA LEI VIGENTE/PROPOSTA DE REVISÃO | | JUSTIFICATIVA |
|--|-----|--|
| Capítulo III. Da Utilização De Terrenos Particulares Para Estacionamento De Veículos | | Município, bem com odo Estado e da União precisam ser licenciadas e seguir as regras da lei. É preciso tratar do conceito de atividade de baixo risco que não dependem de licenciamento de acordo com a Lei n. 13.874/2019 |
| Título X. Dos Parques, Jardins e Espaços Verdes | (≠) | |
| Capítulo I. Dos Parques, Jardins e Espaços Verdes | | |
| Capítulo II. Da proteção a árvores e arbustos nos parques, jardins e espaços verdes | | |
| Capítulo III. Da fiscalização | | |
| Título XI. Dos Cemitérios Públicos e Particulares | - | Título a ser mantido na Lei atual, revogando-se os demais dispositivos que serão integrados à nova lei a ser proposta (anteprojeto a ser entregue como um dos produtos finais do trabalho do IBAM) |
| Título XII. Das Infrações, Das Penas e do Processo | (≠) | Necessário verificar como tem sido a aplicação prática destes dispositivos para correção de eventuais incongruências. Proposta de nova caracterização das infrações e modulação para imposição de sanções. |
| Capítulo I. Das Infrações | | |
| Capítulo II. Das Penas | | |
| Capítulo III. Das multas | | |
| Capítulo IV. Dos Instrumentos Hábeis | | |
| Capítulo V. Da Contagem dos Prazos | | |
| Título XIII. Das Disposições Finais e Transitórias | (≠) | |



5. ENCARTES

Os ENCARTES apresentados a seguir têm por objetivos: (i) facilitar a compreensão sobre os aspectos jurídicos e técnicos implicados com o processo de elaboração dos novos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas de Vassouras e; (ii) submeter à apreciação da equipe local algumas sugestões de elementos e dispositivos a serem utilizados, que poderão ser adotadas em complementação ao processo de elaboração da nova lei.

-  **ENCARTE 01:** LEI *versus* DECRETO - a separação de conteúdos (o que regular em cada um?)

-  **ENCARTE 02:** Referência às Normas Técnicas Brasileiras (NBRs-ABNT)/Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros/outras com incidência sobre a legislação edilícia

-  **ENCARTE 03:** Proposta para caracterização de infrações e imposição de sanções

-  **ENCARTE 04:** Acervo compreensivo do material temático a ser introduzido ao Código de Obras e Edificações



ENCARTE 01. LEI *versus* DECRETO - a separação de conteúdos⁶ (o que regular em cada um?)

Diz a Constituição da República:

“Art. 5º. (...)

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;”

A atuação da Administração não é livre como ocorre na esfera privada, eis que a Administração tem que autorrestringir seus poderes para não anular as liberdades individuais.

Daí nasce o princípio da legalidade para a Administração. Nas palavras de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:⁷

"Para assegurar-se a liberdade, sujeita-se a Administração Pública à observância da lei; é a aplicação, ao direito público, do princípio da legalidade. Para assegurar-se a autoridade da Administração Pública, necessária à consecução de seus fins, são-lhe outorgados prerrogativas e privilégios que lhe permitem assegurar a supremacia do interesse público sobre o particular."

O princípio da legalidade da administração é concretizado pelo princípio da preeminência ou prevalência da lei e pelo princípio da reserva de lei.

Nas palavras de José Joaquim Gomes Canotilho:⁸

"O princípio da legalidade da administração, sobre o qual insistiu sempre a teoria do direito público e a doutrina da separação de poderes, foi erigido, muitas vezes, em ‘cerne essencial’ do Estado de direito. Postulava, por sua vez, dois princípios fundamentais: o princípio da supremacia ou prevalência da lei (Vorrang des Gesetzes) e o princípio da reserva de lei (Vorbehalt des Gesetzes). Estes princípios permanecem válidos, pois num Estado democrático-constitucional a lei parlamentar é, ainda, a expressão privilegiada do princípio democrático (daí a sua supremacia) e o instrumento mais apropriado e seguro para definir os regimes de certas matérias, sobretudo dos direitos fundamentais e da vertebração democrática do Estado (daí a reserva de lei). De uma forma genérica, o princípio da supremacia da lei e o princípio da reserva de lei apontam para a vinculação jurídico-constitucional do poder executivo."

⁶ Extraído de: Marcos P. Correia Gomes. Parecer interno IBAM atualizado por Marcus Alonso Ribeiro Neves. **Guia Técnico Elaboração e Atualização do Código de Obras e Edificações e a Eficiência Energética**. ELETROBRAS/PROCEL Edifica/IBAM, 2013.

⁷ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 12ª ed. São Paulo. Atlas, 2000, p. 45.

⁸ CANOTILHO, José Joaquim Gomes. **Direito Constitucional**. 6ª ed. Almedina, Coimbra, 1993, p. 371.

A criação de uma obrigação ou a limitação a um direito deve, portanto, estar prevista por lei (ainda que de modo genérico), podendo (e em alguns casos, devendo) a sua operação ser remetida ao regulamento acessório. É frequente a menção à regulamentação posterior através de decreto, tanto de matéria técnica quanto relativa a procedimentos administrativos no próprio corpo da lei.

Por vezes, é útil como informação imediata e direta ao interessado manter no texto da lei - concentrada num só ato - aquela que pode fornecer as condições gerais sobre determinado processo, como é o caso dos prazos em cumprimento de alguma obrigação.

Assim, reportamos ao poder regulamentar do Chefe do Executivo, o qual consiste na atribuição para detalhar disposições legais. Seus atos, pois, não podem nem contrariar nem inovar com relação ao disposto em lei. Ou seja, é inadmissível a edição de decreto que invada matéria legislativa trazendo em seu bojo regulação inédita do tema.

Conforme ensina Maria Sylvia Zanella Di Pietro:⁹

"O poder regulamentar é privativo do Chefe do executivo (art. 84, IV, da Constituição) e se exterioriza por meio de decreto. Ele somente se exerce quando a lei deixa alguns aspectos de sua aplicação para serem desenvolvidos pela Administração, ou seja, quando confere certa margem de discricionariedade para a Administração decidir a melhor forma de dar execução à lei. Se o legislador esgotou a matéria, não há necessidade de regulamento.

Além do decreto regulamentar, o poder normativo da Administração ainda se expressa por meio de resoluções, portarias, deliberações, instruções, editadas por autoridades que não o Chefe do executivo; estabelecem normas que têm alcance limitado ao âmbito de atuação do órgão expedidor. Há, ainda, os regimentos, pelos quais os órgãos estabelecem normas sobre o seu funcionamento interno.

Em todas essas hipóteses, o ato normativo não pode contrariar a lei, nem criar direitos, impor obrigações, proibições, penalidades que não estejam previstos nela, sob pena de ofensa ao princípio da legalidade (arts. 5º, II, e 37, caput, da Constituição). "

A lição anteriormente citada expõe com muita clareza amplo entendimento doutrinário.¹⁰ Tais ensinamentos estabelecem claras condições para o "poder normativo" (no caso do Município, art. 30, I, CRFB). É preciso averiguar: a) se está se tratando de direito ou dever já previsto em lei, que não seja, portanto, inédito na ordem jurídica; b) se estão sendo respeitadas as balizas da lei que disciplina - não de modo exauriente - a questão; bem como c) se o agente (órgão ou entidade) que exerce tal poder o faz dentro de sua competência, o que também acaba sendo definido pela legislação aplicável.

⁹ **Direito Administrativo**. São Paulo: Atlas, 1997, p. 75.

¹⁰ Entre outros autores, destacamos: Celso Antônio Bandeira de Mello em **Curso de Direito Administrativo**. São Paulo: Malheiros, p. 198-224; e Hely Lopes Meirelles em **Direito Administrativo Brasileiro**. São Paulo: Malheiros, p. 161-166.



A Administração Pública somente atua de acordo com aquilo que está inscrito na lei; tal qual antes exposto, as pessoas apenas estão obrigadas a fazer ou deixar de fazer algo em virtude de lei. Os artigos 5º, II, e 37 de nossa Carta Constitucional consignam nossa adesão a regras básicas comungadas no Ocidente já há mais de dois séculos: os princípios da reserva legal e da legalidade/juridicidade, os quais, estando próximos aos fundamentos do sistema, inspirando a elaboração normativa e suscitando problemas de validade e peso, expressam assim um fim, ou seja, configuram mandatos de otimização.

A necessidade aí não é só de haver uma norma de conduta prévia e que seja pública: complementa normalmente tal exigência com o fato de o mandamento ser produzido de modo infenso, ou pelo menos mais resguardado, à tirania.

No atual estágio da democracia ocidental, com a larga aceitação da sistematização de Montesquieu sobre a divisão dos poderes estatais, a norma jurídica que concebe abstratamente direito ou dever novo - ou ainda o modifica ou extingue - não pode ser fruto exclusivo da vontade da autoridade responsável por sua aplicação. Daí por que não se reconhece no Brasil a figura do Decreto Autônomo ou de qualquer outro ato normativo da Administração Pública que crie situação jurídica absolutamente nova.

O artigo 84, IV, da Constituição Federal é claro ao afirmar que mesmo o maior ato dentro do poder normativo da Administração Pública, o Decreto, apenas terá o condão de garantir a fiel execução das leis. Assim, somente têm condições de impor dever aos administrados, sem se perder de vista o devido respeito à Carta Constitucional, a lei formal, aprovada pelo colegiado que é o Poder Legislativo, ou a decisão judicial, com base na lei formal e em seu uso reiterado ao longo do tempo.

Nem sempre é fácil identificar o que a lei poderá deixar para o decreto. Ou seja, nem sempre é tranquila a aplicação prática das considerações teóricas, antes registradas.

Por outro prisma, existem matérias que independem de tratamento legal específico por se inserirem no rol do que se convencionou chamar de reserva da administração. Sobre o princípio constitucional da reserva de administração é pertinente a citação de trecho do seguinte acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal:¹¹

"O princípio constitucional da reserva de administração impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo. (...) Essa prática legislativa, quando efetivada, subverte a função primária da lei, transgride o princípio da divisão funcional do poder, representa comportamento heterodoxo da instituição parlamentar e importa em atuação 'ultravires' do Poder Legislativo, que não pode, em sua atuação político-jurídica, exorbitar dos limites que definem o exercício de suas prerrogativas institucionais."

¹¹ STF - Tribunal Pleno. **ADI-MC nº 2.364/AL**. DJ de 14/12/2001, p. 23. Rel. Min. Celso de Mello.



Observa-se, portanto, que a lei não deve, ou melhor, não pode descer às minúcias dos procedimentos e atos administrativos, sob pena de invadir a chamada reserva administrativa. Traduzindo em miúdos: a César o que é de César.

Em relação ao anteprojeto de lei do Código de Obras e Edificações, é oportuno considerar: àquilo que se relacionar diretamente com a construção, condicionando-a fisicamente, deve aparecer na lei formal, porque se reporta de forma direta ao direito de construir e, em consequência, ao direito de propriedade, em sua essência.

Seabra Fagundes adverte que a propriedade urbana basicamente tem valor em função da capacidade construtiva. Na verdade, aquelas imposições participam da definição do direito de modo mais concreto, o que induz ao entendimento da necessidade de lei formal para enfrentar a questão. Esta é uma interpretação mais tradicional, que ainda prevalece no Poder Judiciário. Como também interfere de imediato, no direito de construir, especialmente na sua manutenção, recomenda-se que os prazos de validade da licença sejam mantidos na lei.

Quanto à parte dos procedimentos administrativos (licenciamento, autuação etc.), à lei cumpre estabelecer aspectos básicos, sendo viável deixar as minúcias para ato normativo. Para evitar maiores questionamentos, há que se considerar que os prazos para apreciação do pedido de licença devem estar na lei formal, observando-se mais fielmente a literalidade do art. 49 do Estatuto da Cidade.



ENCARTE 02. Referenciação às Normas Técnicas Brasileiras (NBRs-ABNT)/Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros/outras com incidência sobre a legislação edilícia

Podendo ser incorporado ao Decreto complementar do COE como orientação técnica a ser utilizada pelos projetistas e executores das obras e demais interessados, propõe-se que o conjunto das normas e regulamentos técnicos que serão referenciados no COE seja organizado na forma de fichas que apresentariam as principais características de interesse de cada sistema de normas ou regulamentos indicados (NBRs; Instruções Técnicas aplicáveis; entre outras de interesse). Resumidamente, nelas estariam descritos os interesses e métodos de cada sistema, as especificações consideradas no COE, seu nível de abrangência e uma indicação subjetiva da dificuldade para a sua aplicação, além das fontes para consulta gratuita ou obtenção onerosa.

Exemplo de Ficha de Referência:

| | | |
|--|--|---|
| Assunto e referência: NBR 15220 - Desempenho térmico de edificações Parte 3: Zoneamento Bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social | | Fonte: ABNT NBR 15220-3:2005 www.abnt.org.br |
| Descrição: Esta parte da NBR 15220 apresenta recomendações para o desempenho térmico de habitações unifamiliares de interesse social aplicáveis na fase de projeto. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Estabelece o Zoneamento Bioclimático brasileiro com 8 (oito) zonas relativamente homogêneas quanto ao clima; ▪ Recomenda diretrizes construtivas e detalha estratégias de condicionamento térmico passivo para cada Zona Bioclimática (ZB), com vistas a otimizar o desempenho térmico das edificações através de sua melhor adequação climática. | | |
| Especificações a considerar: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aberturas para ventilação e sombreamento destas em cada ZB; ▪ Tipos de vedações externas para cada ZB; ▪ Estratégias de condicionamento térmico passivo para cada ZB. | | |
| Nível de abrangência: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitações residenciais unifamiliares de interesse social; ▪ Zoneamento bioclimático geral para todas as edificações. | | Usuários: Profissionais da construção civil, Paisagistas, Urbanistas e Licenciadores. |
| Grau de complexidade na aplicação: Simples. | Obs.: A NBR 15220 em sua parte 3 constitui a referência básica para projetos arquitetônicos sustentáveis. Favorece a relação entre o conforto ambiental e a edificação, otimizando as condições climáticas naturais e reduzindo a necessidade de adoção de mecanismos artificiais para condicionamento do ar e iluminação. | |



ENCARTE 03. Proposta para caracterização de infrações e imposição de sanções

A caracterização e o dimensionamento das multas devem assegurar alguns cuidados:

(i) o processo de formulação está atrelado ao conceito jurídico da *dosimetria*, definido no Código Penal, que significa a garantia de justa modulação da sanção diante da gravidade do delito cometido;

(ii) no caso das sanções administrativas afetas ao descumprimento da legislação urbanística, entre outras municipais, estas atendem a três estágios de controle: preventivo, sucessivo e repressivo;

Exemplifica-se:

- a) preventivo - aprovação do projeto por meio da concessão de autorização ou licença para construir ou para o funcionamento de determinada atividade;
- b) sucessivo - prerrogativa do Poder Público de fiscalizar a execução da obra ou observância de condições específicas para funcionamento de determinada atividade, e verificação do cumprimento das normas, que condicionam a aprovação do projeto e/ou a emissão da licença ou autorização; e
- c) repressivo - exercido *a posteriori*, no momento da constatação da infração.

(iv) as formas, os meios e os limites do controle têm de estar previstos em lei;

(v) por se tratar de sanções impostas às infrações específicas no descumprimento da legislação urbanística, sendo isentas de caráter tributário, estas devem constar dos próprios Códigos que as regulam.

A seguir, é apresentada uma proposta que considera a gradação de gravidade das infrações e o estabelecimento de faixas de valor pecuniário para as multas correspondentes à graduação atribuída, tanto para o COE quanto para o CPosturas.

- **Tabela I. Valores de Multas**

| Gradação | Multa única | Multa diária |
|-----------------|--|---|
| I. Leve | Faixa mínima de R\$ xxx a R\$ xxx | R\$ valor dentro da faixa mínima |
| II. Grave | Faixa intermediária de R\$ xxx a R\$ xxx | R\$ valor dentro da faixa intermediária |
| III. Gravíssima | Faixa máxima de R\$ xxx a R\$ xxx | R\$ valor dentro da faixa máxima |



● **Tabela II. Gradação de Multas (conforme a infração)**

COE

Na tabela a seguir os casos de multa diária serão indicados na própria redação; para os demais casos, aplicar-se-á a multa única.

| Descrição | Gradação |
|--|--|
| Infração prevista no Código Penal: Para efeito de controle urbanístico o uso de documentação falsa implicará o embargo da obra ou mesmo a demolição da edificação, dependendo da decisão da Justiça. | - |
| Ausência ou inadequação da placa de identificação da obra: | ▪ Leve |
| Execução de obra sem a devida licença: | |
| I. até 70m ² | Grave |
| II. de 70,01 a 100m ² | Grave |
| III. acima de 100m ² | Gravíssima |
| Desobediência ao embargo | Valor da multa x 2 |
| Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado: | |
| I. modificações no dimensionamento dos vãos de acesso | Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| II. modificações que resultem em acréscimo de área | Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| III. modificações nas instalações de segurança e elevadores | Gravíssima: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| IV. modificações que resultem em redução da área de uso comum | Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| V. demais modificações que possam provocar, ainda que potencialmente, impactos de vizinhança | Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| Desobediência ao embargo | Valor da multa x 2 |
| Ausência de documentação na obra: | |
| I. em habitação unifamiliar | Leve |
| II. em habitações multifamiliares e demais usos | Grave |
| Demolição sem a devida licença: | |
| I. se não implicar riscos para a vizinhança ou trânsito | Grave |
| II. se implicar riscos para a vizinhança ou logradouro público | Gravíssima |
| Ocupação de edificação sem o devido Habite-se: | |



| | |
|---|--|
| I. primeira verificação | Comparecimento compulsório do responsável técnico e, eventualmente do proprietário ou seu representante a atividade de reeducação |
| Desconsideração ao prazo de regularização: | |
| II. em habitação unifamiliar até 70m ² | Leve: ½ multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| III. em habitação unifamiliar acima de 70m ² | Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| IV. habitações multifamiliares e demais usos | Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização |

| | |
|---|---|
| Disposição de materiais na via pública: | |
| I. ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | Leve: multa diária até a completa retirada do material |
| II. ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego | Grave: multa diária até a completa retirada do material |
| Inobservância das prescrições sobre segurança das obras | Gravíssima |
| Desobediência ao embargo | Valor da multa x 2 |
| Danos causados pela obra ao patrimônio público | Leve a Grave: dependendo da possibilidade de recuperação do dano causado |

| | |
|--|--|
| Falta de tapume: | |
| I. ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | Leve: multa diária até a completa instalação do tapume |
| II. ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres | Grave: multa diária até a completa instalação do tapume |

| | |
|--|---|
| Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização: | |
| I. ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| II. ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres | Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| Desobediência ao embargo | Valor da multa x 2 |

| | |
|--|--|
| Alteração não autorizada de passeio:* | |
| I. primeira verificação | Comparecimento compulsório do responsável técnico e, eventualmente do |

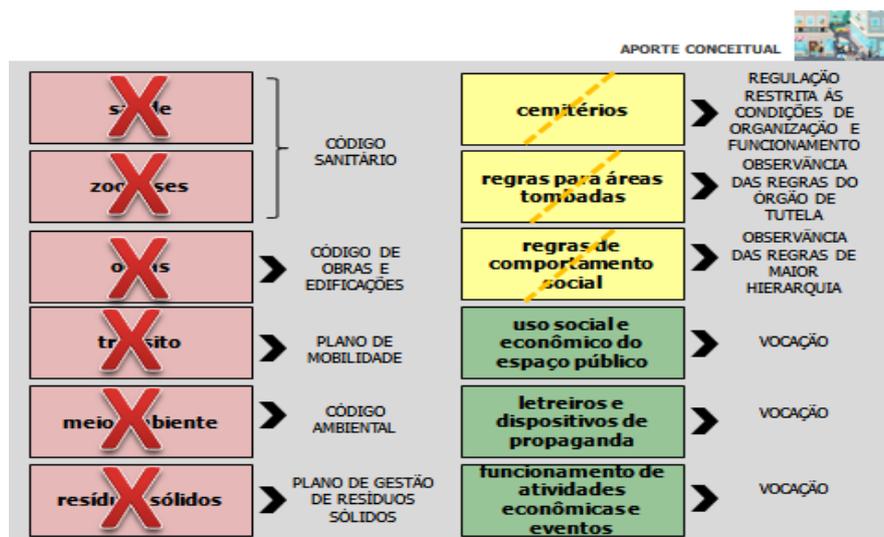


| | |
|---|---|
| | proprietário ou seu representante a atividade de reeducação |
| Desconsideração ao prazo de regularização: | |
| II. ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| III. ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres | Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização |
| Má conservação de passeio: | |
| Primeira verificação | Comparecimento compulsório do(a) promotor(a) a atividade de reeducação e instruções de como realizar a conservação |
| Desconsideração ao prazo de regularização: | Leve: multa diária até a regularização |

CPosturas

Diferentemente do COE, onde a tipificação das ocorrências de desconformidade se dá sobre fato técnico, a de posturas sofre influência também de fatores relacionados com os hábitos e costumes de uma determinada sociedade, com forte incidência de aspectos socioculturais.

Dessa forma, a tipificação das infrações e a imposição de sanções, ainda que submetidas à mesma graduação - Leve/Grave/Gravíssima -, dependerá daquilo que for caracterizado como desconformidade no corpo da lei e, portanto, dependente daquelas definições. Entretanto, ao lançarmos mão do método da aproximação sucessiva para a definição de proposições, podemos neste estágio dos trabalhos preliminarmente estabelecer critérios que poderão determinar a tipificação e a modulação de infrações e sanções no caso das posturas. De acordo com a filtragem preliminar de conteúdos presentes na lei vigente e sua classificação diante dos temas a tratar no Código de Posturas contemporâneo, apresentada no transcorrer da Oficina de Prospecção, tem-se:



Nessa linha, a equipe dos técnicos envolvidos com o licenciamento e a fiscalização de posturas deve se debruçar sobre a proposta a seguir apresentada, e refiná-la, se for o caso, diante da experiência que vivenciam no dia a dia de sua prática.

A proposta dos referidos critérios é apresentada na forma de uma matriz, de maneira a facilitar o entendimento das múltiplas variáveis incidentes e suas interrelações.

Matriz de critérios a adotar para separação e caracterização das infrações e modulação de sanções:

| GRADAÇÃO → | LEVE | GRAVE | GRAVÍSSIMA |
|---------------|---|---|---|
| TIPIFICAÇÃO ↓ | | | |
| OCORRÊNCIA | INICIAL: verificada desconformidade em curso e em estágio de implantação, ainda não instalada ou operando totalmente. | Infração que apresenta risco potencial aos consumidores ou frequentadores ou, ainda, de irregularidade no uso do espaço público ou fachada da edificação. | Infração que resulte em exposição a risco eminente dos consumidores ou frequentadores ou, ainda que constituam obstrução ou interrupção nos fluxos do espaço público. |
| | Infração cometida com efeito restrito ao funcionamento interno das instalações, que não apresenta situação de risco/passível de reversão. | | |
| REINCIDÊNCIA | | Constatação da permanência da infração por descumprimento dos prazos dados para correção. | Negação de tomada de providência prevista nos prazos dados nos autos de infração. |
| INSISTÊNCIA | | | Descumprimento dos requerimentos da fiscalização de forma contumaz/passível de adoção de medidas drásticas para o cessamento da infração. |

ENCARTE 04: Acervo compreensivo do material temático a ser introduzido ao Código de Obras e Edificações

Destacam-se a seguir algumas abordagens quanto à inserção de novos temas ou novas visões e possibilidades para o tratamento de padrões técnicos tradicionalmente tratados no âmbito dos códigos de obras e edificações, com o intuito de nivelar a compreensão da equipe local sobre as propostas de revisão da lei vigente que estão em formulação.



CONFORTO AMBIENTAL

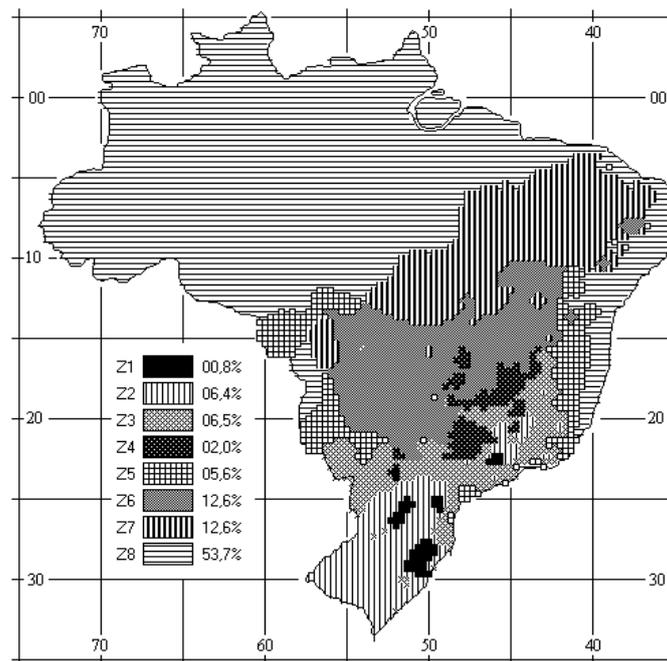
É fruto do atendimento das necessidades orgânicas dos usuários (térmica, visual, acústica e de qualidade do ar), por meio da compreensão do clima externo e das decisões arquitetônicas compatíveis. O desempenho das atividades no interior das edificações requer o atendimento aos padrões climáticos, de forma a propiciar condições favoráveis ao metabolismo dos indivíduos, sem prejuízo do rendimento de suas atividades e de sua saúde. É imprescindível também que as novas edificações não interfiram desfavoravelmente nas condições climáticas do meio externo, de forma a garantir o equilíbrio ambiental através da manutenção da qualidade do ambiente construído, temperatura, umidade do ar, nível de ruído, incidência solar, entre outros.

Para que uma edificação responda positivamente às questões mínimas de conforto ambiental, ela deve ser projetada de forma adequada às condições climáticas existentes e às necessidades do usuário, respeitando o conjunto de regulamentações em vigor, a fim de oferecer um nível de conforto satisfatório em termos térmicos, luminosos, acústicos e de qualidade do ar interno. Com ações programadas do Poder Público local, é possível informar e tornar responsáveis todos aqueles envolvidos neste processo: legisladores, projetistas, construtores e usuários.

Zoneamento Bioclimático Brasileiro (Associação Brasileira de Normas Técnicas/ABNT - NBR 15220-3:2005)

Para a adequação do Código de Obras e Edificações de Vassouras, conforme as características do seu tipo climático são recomendadas a adoção da NBR 15220-3, intitulada Desempenho Térmico de Edificações Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e as diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social (aplicáveis na fase de projeto), que subdividem o Zoneamento Bioclimático Brasileiro em oito (08) zonas relativamente homogêneas quanto ao clima.

Zoneamento Bioclimático Brasileiro (NBR 15220-3):



Fonte: NBR 15220-3/ABNT, 2005.

A NBR 15220-3 recomenda diretrizes construtivas e detalha estratégias de condicionamento térmico passivo para cada Zona Bioclimática (ZB), com vistas a otimizar o desempenho térmico das edificações através de sua melhor adequação climática, onde Vassouras se enquadra na ZB 3.

Estratégias Bioclimáticas de projeto para Vassouras/RJ

Devido à contradição dos princípios para atendimento das características das estações verão/inverno, a forma e o desempenho das edificações são fundamentais tornando, assim, importante instrumento de medição das condições climáticas externas; devendo ser “fechado” o edifício durante a estação seca, e “aberto” na estação úmida.

De modo geral, os critérios para a escolha do sítio devem levar em conta a localização, a ventilação e a insolação. Entretanto, nas regiões de clima tropical de altitude, as necessidades de localização não são tão restritas; devem apenas ser consideradas as necessidades de ganho de calor nas estações frias e de proteção da radiação no verão.

De acordo com as informações disponibilizadas na plataforma *Projetando Edificações Energeticamente Eficientes - Projeteee*¹² - para o conhecimento das condições de conforto

¹² O Projeteee desenvolvido no âmbito do Projeto 3E (Eficiência Energética em Edificações) do Ministério de Minas e Energia em cooperação com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) agrupa por meio de uma plataforma digital, suporte didático a alunos dos cursos de arquitetura, além de oferecer aos profissionais da construção civil soluções de integração de projetos de edifícios a variável da eficiência energética, por meio de

atuantes em Vassouras/RJ, foram considerados os dados climáticos de cidade vizinha da região. A média das condições de conforto e desconforto térmico ao longo do ano para as estações verão, primavera, inverno, outono, aponta:

Média das condições de conforto e desconforto térmico:

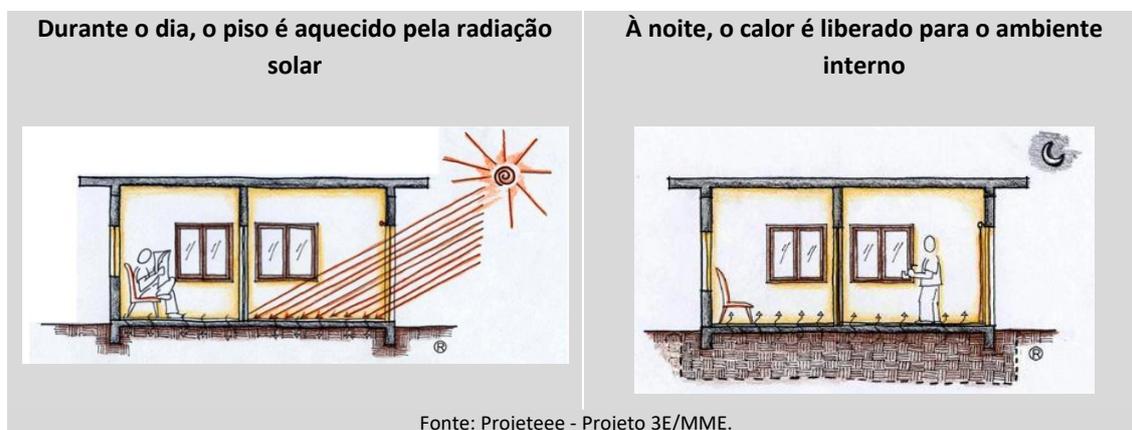
| | | |
|--------------------|--------------|------------|
| Conforto | | 30% |
| Desconforto | Calor | 39% |
| | Frio | 30% |

Fonte: Projeteee - Projeto 3E/MME.

Assim, para as horas de desconforto (calor e frio) recomendam-se seguintes estratégias bioclimáticas de projeto:

- Inércia térmica para aquecimento;
- Ventilação natural;
- Sombreamento (7% de aplicabilidade);

Inércia térmica para aquecimento: Para se obter temperaturas mais agradáveis no interior da edificação, as características do envelope - o tipo de piso, parede e cobertura - devem ser compostas por materiais geralmente densos, de elevada capacidade térmica. O uso de materiais que apresentam capacidade térmica elevada, tais como o concreto e a alvenaria cerâmica. A adoção de paredes internas pesadas pode contribuir para manter aquecido o interior da edificação.



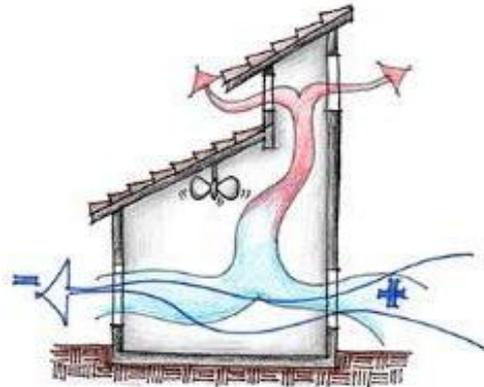
Fonte: Projeteee - Projeto 3E/MME.

Ventilação natural: No caso do Município de Vassouras recomenda-se - (i) a ventilação controlada, obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação, desde que o usuário tenha a possibilidade de dosá-la por meio dos dispositivos de controle (abertura e

elementos bioclimáticos. O *Projeteee* apresenta dados de caracterização climática de mais de 400 cidades brasileiras, com indicação das estratégias de projeto mais apropriadas a cada região e detalhamentos da aplicação prática destas estratégias - que englobam aquecimento solar passivo; inércia térmica (para aquecimento e resfriamento); resfriamento evaporativo; sombreamento e ventilação natural.

fechamento), conforme sua necessidade; e (ii) a ventilação higiênica, necessária à manutenção da qualidade do ar e à exaustão dos gases e odores, principalmente os produzidos na cozinha e banheiros. É obtida por meio de aberturas superiores nos ambientes, acima do corpo do usuário, para permitirem somente a ventilação necessária à renovação mínima do ar interno.

Sistema passivo de ventilação: efeito chaminé:



Fonte: Projeteee - Projeto 3E/MME.

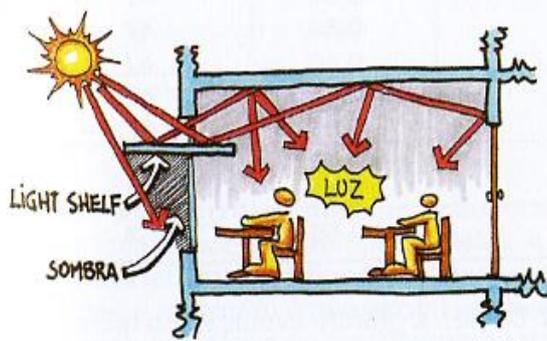
Sombreamento: utilização de elementos de proteção externa nas aberturas das fachadas mais ensolaradas, para impedir a entrada da radiação solar direta. Em climas mistos, quando se alternam períodos quentes e frios ao longo do ano, o ideal é optar por árvores com folhas caducas (que caem no outono/inverno). No verão, elas irão proteger a edificação da insolação por meio do sombreamento, e no inverno, quando as folhas caírem, permitirão a incidência direta do sol, desejável nos períodos mais frios (LAMBERTS et al, 1997).

| | |
|---|---|
| <p>Esquema de funcionamento e indicações de uso do brise-soleil</p> <p>Fonte: HAMADA e SANTOS, 2011.</p> | <p>Adoção de árvores como elementos de proteção externa</p> <p>Fonte: LAMBERTS, et al, 1997.</p> |
|---|---|

As soluções arquitetônicas para o aproveitamento da iluminação natural nas edificações são recomendadas para todos os tipos de clima, pois além de promoverem o conforto luminoso e a salubridade, são bastante eficazes na busca da eficiência energética. A iluminação natural deve

ser explorada de forma integrada com os sistemas de iluminação artificial, a serem utilizados somente na ausência ou insuficiência da luz natural. Para proporcionar a iluminação desejada no ambiente, as aberturas podem ser: lateral (tradicional - janelas) ou zenital (oferece maior iluminação média sobre o ambiente).

Abertura lateral - destaque para o *light shelf*:



Fonte: LAMBERTS, et al, 1997.

Tais estratégias bioclimáticas refletem as recomendações da NBR 15220-3: Desempenho Térmico de Edificações Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro, que estabelece diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social (aplicáveis na fase de projeto), além de estratégias de condicionamento térmico passivo para as edificações. Para a cidade de Vassouras/RJ, localizada na Zona Bioclimática 3, são recomendadas as seguintes estratégias bioclimáticas para o favorecimento do conforto térmico nas edificações.

Detalhamento das estratégias de condicionamento térmico passivo recomendadas para a Zona Bioclimática 3:

| Estratégia Bioclimática | Detalhamento |
|-------------------------|--|
| B | A forma, a orientação e a implantação da edificação, além da correta orientação de superfícies envidraçadas, podem contribuir para otimizar o seu aquecimento no período frio através da incidência de radiação solar. A cor externa dos componentes também desempenha papel importante no aquecimento dos ambientes através do aproveitamento da radiação solar. |
| C | A adoção de paredes internas pesadas pode contribuir para manter o interior da edificação aquecido. |
| F | As sensações térmicas são melhoradas através da desumidificação dos ambientes. Esta estratégia pode ser obtida através da renovação do ar interno por ar externo através da ventilação dos ambientes. |
| I e J | A ventilação cruzada é obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação. Isto significa que se o ambiente tem a janelas em apenas uma fachada, a porta deveria ser mantida aberta para permitir a ventilação cruzada. Também deve-se atentar para os ventos predominantes da região e para o entorno, pois o entorno pode alterar significativamente a direção dos ventos. |
| E | Caracteriza a zona de conforto térmico. |

Fonte: Adaptado da ABNT NBR 15220-3, 2005.

Aberturas para ventilação e sombreamento das aberturas para a Zona Bioclimática 3 e diretriz construtiva relativa à abertura, conforme a Tabela C.1 do Anexo C da ABNT NBR 15220-3:

| | |
|---|--------------------------------|
| Aberturas para ventilação | Sombreamento das aberturas |
| Médias | Permitir sol durante o inverno |
| A (em % da área do piso) para Aberturas Médias | 15% < A < 25% |

Fonte: ABNT NBR 15220-3, 2005.

Valores de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para cada tipo de vedação externa indicadas para a Zona Bioclimática 3:

| Vedações externas | Transmitância Térmica U [W/(m².K)] | Atraso Térmico Φ [horas] | Fator Solar FS _o % |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Parede: Leve refletora | U ≤ 3,60 | Φ ≤ 4,3 | FS_o ≤ 4,0 |
| Cobertura: Leve isolada | U ≤ 2,00 | Φ ≤ 3,3 | FS_o ≤ 6,5 |

Fonte: ABNT NBR 15220-3, 2005.

Nas Tabelas D.3 e D.4 da Parte 3 da NBR 15220, são apresentados as paredes e coberturas indicadas conforme os valores da transmitância térmica, a capacidade térmica e o atraso térmico definidos para a Zona Bioclimática 3.

Estratégias de condicionamento térmico passivo para a Zona Bioclimática 3:

| Estação | Estratégias de condicionante térmico passivo |
|----------------|--|
| Verão | J) Ventilação cruzada |
| Inverno | B) Aquecimento solar da edificação C) Vedações internas pesadas (inércia térmica) |

Nota: Os códigos J, B e C são os mesmos adotados na metodologia utilizada para definir o Zoneamento Bioclimático do Brasil.

Fonte: ABNT NBR 15220-3, 2005.



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

A eficiência energética dos sistemas ativos relaciona-se com a utilização de baixo consumo e de maior eficiência, isto é, complementa os momentos em que o microclima não oferece as condições mínimas de conforto nas edificações. Soluções adequadas ao clima, como, por exemplo, aberturas bem-projetadas e protegidas, tanto para a ventilação, quanto para a iluminação, levam o microclima interno a condições de salubridade, podendo-se evitar, assim, o uso de sistemas ativos (iluminação artificial, condicionamento e

aquecimento de ar). Esse uso por vezes desnecessário, superdimensionado e com baixo rendimento, provoca custos maiores na conta de energia elétrica e eventual desconforto dos usuários.

Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) para Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos e ENCE para Edifícios Residenciais

Estabelecidas pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO) e a ELETROBRAS/Procel-Edifica, atendendo ao Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE Edifica), a Etiqueta tem por finalidade informar a eficiência energética do consumo de energia elétrica de edifícios comerciais, de serviços públicos e de edificações residenciais (unifamiliares e multifamiliares), por meio de uma classificação que pode variar de A (mais eficiente) até E (menos eficiente).

A metodologia de avaliação da conformidade está descrita no Regulamento para Concessão do Selo PROCEL de Economia de Energia para Edificações, bem como nos Critérios Técnicos específicos e baseiam-se nos seguintes documentos:

Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C); e,

Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R)

Atualmente a etiquetagem ainda é concedida em caráter voluntário (com exceção das edificações públicas federais), visando preparar o mercado da construção civil para assimilar, de forma gradativa, a metodologia de classificação proposta. No entanto, a Política Energética Nacional tem planos para tornar obrigatória a etiquetagem de eficiência energética em todos os tipos de edifícios. A obrigatoriedade para edificações públicas federais foi instituída pela Instrução Normativa Nº 2, no dia 04 de junho de 2014, dispõe sobre regras e o uso da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nos projetos e construções, com área superior a 500m², novas ou que recebam qualquer reforma que altere seus sistemas de iluminação, condicionamento de ar ou sua envoltória.

Exemplo de etiqueta para edificações comerciais, de serviços e públicas



Fonte: PROCELINFO, 2021.

Selo Procel Edificações

O Selo Procel Edificações é uma premiação concedida pela ELETROBRAS às categorias de equipamentos etiquetados pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE) do INMETRO, com elevada eficiência energética. Foi estabelecido pelo Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica), em novembro de 2014, com o objetivo principal de identificar as edificações que apresentem as melhores classificações de eficiência energética em uma dada categoria do PBE do INMETRO.



DAS EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE NO MEIO URBANO E NAS EDIFICAÇÕES

“A política de desenvolvimento urbano inserida no contexto da função social da cidade - traduzida na justa distribuição dos benefícios da urbanização, no acesso à terra, aos serviços e ao meio ambiente equilibrado -, possui sentido equivalente aos preceitos em acessibilidade. A ver:

Equiparação de oportunidades (Programa de Ação Mundial Para As Pessoas Com Deficiência/ONU)

É o processo pelo qual o sistema geral da sociedade - tal como o meio físico e cultural, a vivência e o transporte, os serviços sociais e sanitários, as oportunidades de trabalho, a vida cultural e social incluída as instalações desportivas e de lazer - se faz acessível a todos.

Acessibilidade (Françoise Choay)

É a possibilidade de acesso a um lugar. A formulação que mais satisfaz é aquela na qual podemos ponderar as acessibilidades por diferentes tipos de oportunidades (emprego, locais de compra, locais de lazer, etc).

As premissas em acessibilidade enunciam que a equiparação de oportunidades é fazer acessível a todos os habitantes a oportunidade de viver na cidade com qualidade. Daí, podemos afirmar que a acessibilidade é atributo da qualidade de vida e constitui-se em item da sustentabilidade ambiental urbana e, portanto, integra os princípios da função social da cidade e da propriedade.

Os Municípios precisam considerar a acessibilidade como a prestação de um serviço essencial, uma atividade corrente, com previsão continuada de recursos no PPA, na LDO e na LOA para investimentos em intervenções, especialização e capacitação de seus quadros, incluindo, além do corpo técnico, os operadores das atividades de fiscalização e de execução direta das obras e serviços. Pois é sabido que é mais barato construir espaços e edifícios acessíveis do que adaptá-los (cerca de 10%). Dessa forma, todo o cuidado deve ser tomado: desde a definição do projeto, na construção das soluções e sua manutenção ao longo do tempo para que não acabem por se transformar em mais uma perigosa barreira à locomoção de todos os tipos de pedestres ou circulantes” (Morales & Prado/ANTP, 2000).

✓ Exigências em acessibilidade na Cidade consolidada:

No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial de acessibilidade,

Disciplina a acessibilidade na Cidade consolidada ao aferir uma graduação para a qualidade das soluções realizadas no espaço construído e consolidado da Cidade.



| | |
|--|---|
| desde que esgotadas as alternativas possíveis, a critério do órgão municipal competente e segundo os níveis de gradação descritos a seguir: | <i>Esta medida facilita a tarefa dos licenciadores e fiscais, ao mesmo tempo em que estabelece as exigências de forma modulada frente à conformação do espaço encontrado.</i> |
|--|---|

a) acessibilidade plena - eliminação total das barreiras existentes;

b) acessibilidade parcial - eliminação parcial das barreiras com eventual adoção de ajudas técnicas para estabelecimento, ao menos, de uma rota acessível desde o exterior e no interior da edificação, de acordo com o Decreto 5.296/2004;

c) acessibilidade possível - eliminação das barreiras sempre que exequível e adoção obrigatória de ajudas técnicas para a sua superação.

| | |
|--|---|
| O caso de reforma da calçada existente ensejará a submissão às disposições de acessibilidade mediante avaliação das condições para o cumprimento das exigências impostas. | <i>Duas questões são aqui tratadas: (i) a oportunidade de avançar com a implantação da acessibilidade na Cidade; e (ii) o reconhecimento e a diferenciação de implantá-la em calçadas consolidadas.</i> |
|--|---|

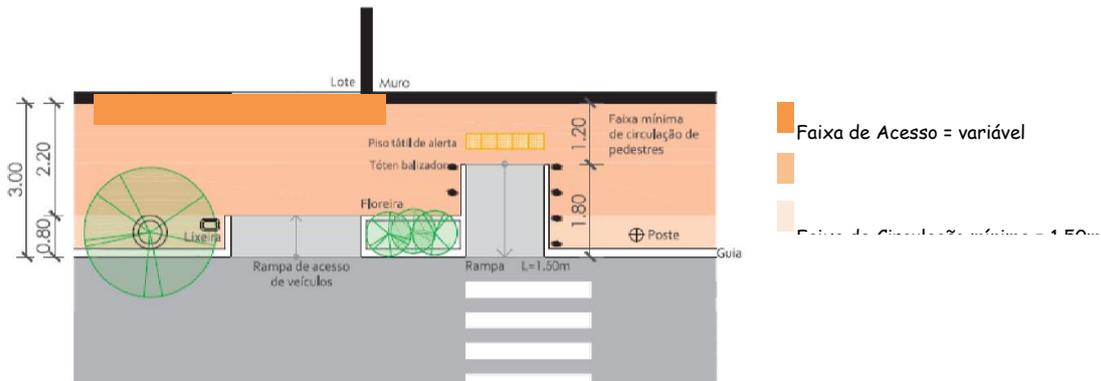
✓ Toda calçada será composta por 3 (três) faixas contínuas, com finalidade e largura mínima específica e diferenciada em relação às demais, a saber:

I. Faixa de serviços - localizada ao longo do meio-fio, destinada à acomodação do mobiliário urbano, ajardinamento e plantio de árvores, com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros), podendo ser maior segundo a classe da via em que se localizar a calçada, sendo admitida excepcionalmente largura menor em calçadas consolidadas, permitida a interrupção para instalação de rampa de acesso de veículos, para desembarque, passagem e travessia de pedestres;

II. Faixa de circulação - situada entre as demais faixas, destinada à circulação de pedestres livre de qualquer obstáculo ou barreira, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ser dotada dos dispositivos de sinalização tátil no piso para orientação da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos casos previstos na NBR 9050 da ABNT, não podendo ser invadida pelas faixas limítrofes;

III. Faixa de acesso - situada ao longo do alinhamento dos lotes, destinada à passagem e acesso a estes e às edificações, à aproximação para leitura de medidores e hidrômetros, à observação de vitrines e disposição eventual de dispositivos do comércio, à instalação de soluções em acessibilidade quando impossível localizá-las no interior dos imóveis e ajardinamento, de largura variável e dependente das condições da calçada para sua reserva e existência.

Dimensões mínimas da calçada acessível:



Fonte: IBAM, 2018.

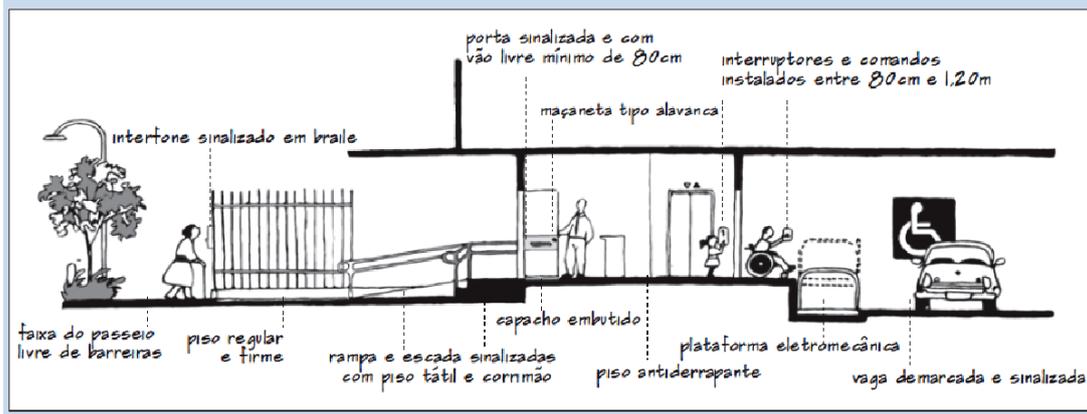
- ✓ Toda edificação destinada à prestação de serviços públicos, bem como aquelas de uso coletivo de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso e circulação externa e interna pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida por meio de rotas acessíveis.

Rota acessível nas edificações:

A rota acessível constitui a garantia do direito de ir e vir a todas as pessoas, com ou sem limitações da mobilidade. Significa assegurar o livre trânsito pelos espaços externos e internos da cidade e das edificações. Para cumprir a sua finalidade a rota acessível deve ser dotada de dimensões e sinalização capazes de orientar qualquer tipo de pessoa, incluindo aquela com deficiência, seja física, seja sensorial, ou idosa.

Figura 04. ACESSIBILIDADE: EXEMPLO DOS ELEMENTOS QUE COMPÕEM UMA ROTA ACESSÍVEL

(Fonte: Manual para acessibilidade aos prédios residenciais da Cidade do Rio de Janeiro – PMRJ/FUNLAR/IBAM)



Fonte: extraído de Guia Técnico Código de Obras e a Eficiência Energética – ELETROBRAS/PROCEL-Edifica/IBAM, 2013.

- ✓ Tendo em vista alteração recente ao COE no tocante ao aumento do gabarito das edificações para até 7 (sete) pavimentos, sua distribuição pelo território/áreas ou zonas onde poderá tal liberação ser exercida, bem como em quais condições específicas, serão dadas pela legislação de uso e ocupação do solo urbano, ora também em processo de revisão, cabendo ao COE prever o cumprimento de exigências afetas às instruções de projeto e obras da edificação.

Dessa forma, será preciso regular aspectos diferenciados para edificações acima de 4 pavimentos no quesito da acessibilidade, entre outros, como por exemplo:

- a previsão da instalação de elevadores que obedecerá às exigências da NBR 9050, além das seguintes condições:

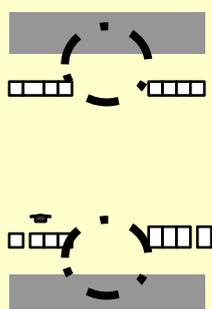
I. Até 3 (três) pavimentos, não obrigatória desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do terceiro pavimento não ultrapasse 9m (nove metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico no futuro para transporte vertical de pessoa em cadeira de rodas;

II. Com 4 (quatro) pavimentos ou 12m (doze metros) de altura, obrigatória a instalação de 1 (um) elevador com condições adequadas de acessibilidade;

III. A partir de 5 (cinco) pavimentos, obrigatória a instalação de, no mínimo, de 2 (dois) elevadores com condições adequadas de acessibilidade.

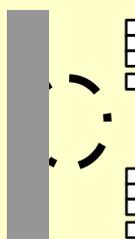
Possibilidades de arranjo:

Espaço reservado para cabine com acessos opostos (até 3 pav. - permite acesso por patamares intermediários)



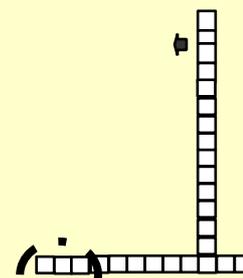
4m x 6.17m

Espaço reservado para cabine com acesso único (até 3 pav.)



4m x 5.05m

Acesso com escada e um elevador (até 4 pav.)



4,14m x 5,85m

✓ Além dos parâmetros complementares em acessibilidade estabelecidos para edificações acima de 4 pavimentos, há outros aspectos a exigir especificamente para elas, a saber:

- as edificações multifamiliares verticais com 5 (cinco) ou mais pavimentos deverão dispor complementarmente de:

a) sanitário disponível para uso do pessoal em serviço;

b) local para guarda de material de limpeza e tanque de lavagem;

c) compartimento de coleta em cada pavimento para acondicionamento temporário dos resíduos sólidos gerados nas unidades domiciliares, com piso e paredes revestidos com material



impermeável, resistente e de fácil limpeza, e largura mínima com 1,20m (um metro e vinte centímetros);

d) local exclusivo para recreação e lazer dos moradores em parte ou totalmente coberto atendendo às seguintes disposições:

(i) parte coberta contínua calculada na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por compartimento destinado ao descanso noturno de cada unidade residencial da edificação, garantindo-se o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados);

(ii) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso coberta;

(iii) manutenção de elemento separador da circulação e do estacionamento de veículos com, no mínimo, 90cm (noventa centímetros) de altura, não podendo ser aberta diretamente para esta o acesso ou vão de ventilação dos depósitos de estocagem de resíduos sólidos e de gás.

- se ao local de recreação e lazer se agregarem salão de festas, academias de ginástica, brinquedotecas, entre outros ambientes para diversão e lazer, deverão ser previstos banheiros separados por sexo e, no mínimo, 1 (um) banheiro acessível independente ou cabine sanitária inclusa em cada um dos banheiros coletivos, no mesmo pavimento e dotadas das condições de acessibilidade estabelecidas na NBR 9050.

✓ Os grupamentos de edificações projetados para terrenos com área maior quem² (.....metros quadrados) submetem-se às condições estabelecidas para condomínios urbanísticos, conforme disposições aplicáveis da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. (metragem a ser definida após formulação da nova LUOS)

- quando constituído grupamento de 2 (duas) ou mais edificações verticais ou mais de 5 (cinco) horizontais, em um mesmo empreendimento, o projeto será acompanhado do plano geral de urbanização do empreendimento.

- o Certificado de Habite-se das edificações que integram o grupamento está subordinado à prévia aceitação das obras de urbanização por parte dos órgãos competentes.

- os parâmetros urbanísticos e edilícios dos componentes que conformam o grupamento atenderão às exigências do COE, no que couber.

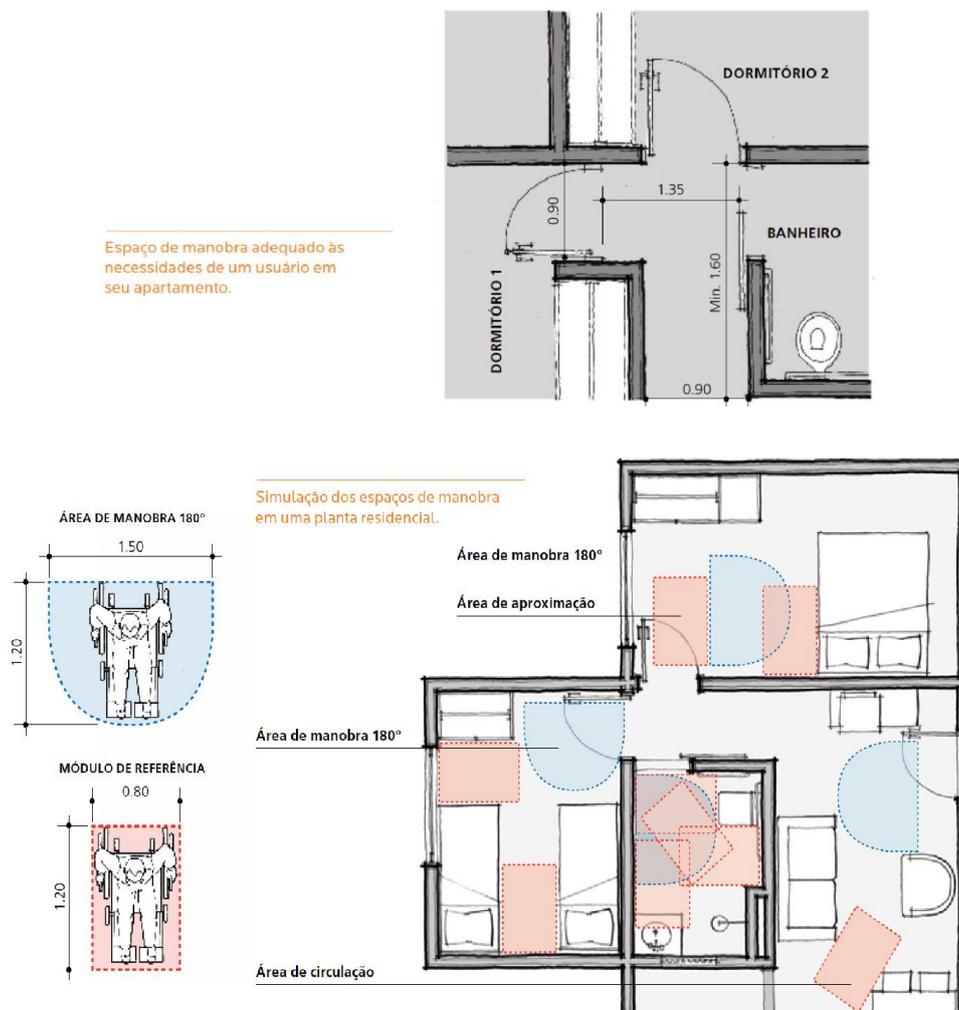
✓ Acessibilidade na Habitação de Interesse Social: o que se pretende alcançar?

Os empreendimentos **destinados à habitação de interesse social deverão garantir condições**

Os empreendimentos para HIS, tanto públicos como privados, têm o mesmo compromisso de assegurar

| | |
|---|--|
| <p>plenas de acessibilidade conforme os padrões exigidos no COE.</p> | <p><i>as melhores condições diante do envelhecimento desta clientela na habitação, bem como garantir o seu uso por pessoas com deficiência, seja na edificação, seja nas áreas externas.</i></p> |
|---|--|

Exemplo de projeto de HIS acessível:



Fonte: extraído de Desenho Universal Habitação de Interesse Social/CEPAM-GESP, 2010.

✓ O COE vigente em Vassouras, prevê o fornecimento de plantas-padrão para a autoconstrução da habitação. Melhor seria atender à demanda por meio do estabelecimento do Programa de Assistência Técnica Gratuita (LF nº 11.888/2008). Se, ainda que diretriz para a criação do Programa seja prevista no Plano Diretor, optar-se pela manutenção desse serviço, será necessária a revisão da conformação da planta-baixa, a maior oferta de opções e a inclusão dos demais elementos que orientam as obras de construção.



TRATAMENTO DA QUESTÃO DE GÊNERO NO COE

Importante também na atualização da legislação urbana é a inserção da perspectiva de gênero. Historicamente, as cidades têm sido construídas e expandidas reproduzindo as desigualdades de classe, gênero, raça, sexualidade e discapacidades. A Nova Agenda Urbana da ONU¹³ tem como um dos principais compromissos assumidos pelos países, inclusive o Brasil, a promoção de uma cidade justa e acessível. Dessa forma, os conceitos de “cidade para todas e todos”, “cidade seguras para mulheres” ganha força como forma de garantir a diversidade de vozes e experiências nos processos de planejamentos.

Neste contexto, emergem olhares importantes para algumas questões centrais do acesso das mulheres às cidades, especialmente sobre a garantia da segurança e da autonomia. Incluir estas perspectivas, inclusive no código de obras, torna-se imprescindível para a consolidação de legislações urbanas mais democráticas e equitativas. Embora o assédio e a violência seja uma realidade presente nos lares, é nas ruas que as mulheres estão mais expostas a diversos tipos de agressão. Nesse sentido, por exemplo, pode-se pensar a relação da construção com os espaços públicos a partir de soluções de muros vazados, fachadas ativas, entre outras, de forma a garantir mais segurança.

Outros exemplos:

a) *Copas, cozinhas e áreas de serviço*

“Encontram-se, ainda, códigos de obras e edificações que classificam as copas, cozinhas e áreas de serviço como compartimentos de permanência transitória. Há de se estar atento para as transformações e peculiaridades do uso desses espaços. A primeira diz respeito ao tempo necessário ao desenvolvimento da atividade básica em uma cozinha: o preparo da comida, que pode exigir longa duração e permanência no ambiente. A segunda está relacionada com aspectos culturais. Sabe-se que em muitas localidades do país o espaço da cozinha tem importância significativa na moradia. É nele que, além do preparo da comida, outras atividades de interação das famílias acontecem. A terceira porque é o espaço no qual a pessoa responsável pelas atividades domésticas mais permanece e, ainda hoje, é a mulher que se coloca à frente das atividades do lar, sobretudo com a crescente representação das mulheres chefes de família. Por último, está a tendência atual de integração das cozinhas aos ambientes de estar, na forma de espaços integrados ou conceito aberto. Portanto, o conforto a assegurar estará relacionado com a ventilação e iluminação natural, o pé-direito e a cubagem de ar contida no ambiente, justificativa para a sua classificação com compartimento de permanência prolongada” (IBAM, 2018).

¹³A publicação completa pode ser acessada em: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>.

b) *Banheiros:*



Com dimensões maiores que cabines sanitárias convencionais, o banheiro familiar é exigência atual, tendo em vista os pais acompanhados com filhos do sexo oposto, ao precisar frequentar o banheiro em ambientes públicos.

c) *Creches:*



Na compreensão do papel que as mulheres desempenham no mercado de trabalho, muitas empresas já dispõem de creches como parte de suas instalações¹⁴.



MUDANÇAS CLIMÁTICAS E PROMOÇÃO DA RESILIÊNCIA TERRITORIAL E URBANA NO COE

Reúnem-se neste item parâmetros e padrões que serão tratados ao longo de diferentes Capítulos e Seções da lei do COE, apresentados aqui agrupados sob a qualidade comum de promover a resiliência da cidade.

As interfaces do conteúdo do COE em maior ou menor grau com os preceitos de mitigação e adaptação, entendidos na esfera das mudanças climáticas podem ser identificadas no quadro a seguir apresentado, destacadas em amarelo:

¹⁴Imagem extraída de: <https://www.uol.com.br/universa/noticias/redacao/2017/10/06/10-frases-que-nao-se-fala-para-uma-mae-que-trabalha-fora.htm>.



| | | |
|---|--|---|
| PADRÃO DE ADENSAMENTO E QUALIDADE DA EXPANSÃO URBANA | MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE | DINÂMICA DE SUPRESSÃO E REPOSIÇÃO DO BIOMA NA CIDADE |
| <i>referências</i> Estratégia de uso e ocupação do solo urbano e legislação urbanística | <i>referências</i> Estratégia de mobilidade urbana e projetos previstos | <i>referências</i> Estratégia de qualificação ambiental e ações preventivas |
| <i>objetivos</i> CONFORTO AMBIENTAL E REDUÇÃO DO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA | <i>objetivos</i> MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GEE | <i>objetivos</i> SERVIÇOS AMBIENTAIS E SEQUESTRO DE CARBONO |
| <i>indicadores</i> <ul style="list-style-type: none"> parâmetros adotados para o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e índices urbanísticos previstos critérios de avaliação a adotar para liberação de usos urbanos correspondência do modelo de ocupação com as características do clima da cidade | <i>indicadores</i> <ul style="list-style-type: none"> interações com uso do solo para redução de movimentos pendulares mecanismos para mitigação de impactos no trânsito pelo adensamento projetos e ações propostos para tratamento de condições desfavoráveis à mobilidade | <i>indicadores</i> <ul style="list-style-type: none"> interações com uso do solo para manutenção e/ou reposição da vegetação na área urbana tratamento das pressões por ocupações irregulares em áreas de proteção ambiental medidas para manutenção das singularidades ambientais do município |

✓ Das áreas livres de impermeabilização e da drenagem das águas pluviais

As áreas do lote ou gleba, a serem mantidas livres de impermeabilização, de acordo com o percentual estabelecido pela legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e neste Código, além da legislação ambiental aplicável, atenderão as seguintes finalidades:

I. O incremento das áreas verdes da Cidade de Vassouras e dos Distritos;

II. A reposição da vegetação do Bioma Regional Mata Atlântica, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade de Vassouras e áreas urbanas dos Distritos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias e alagamentos;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo (resfriamento e aquecimento) para promoção do conforto térmico da edificação ou empreendimento, em razão das características bioclimáticas de Vassouras;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono das áreas urbanas do Município e de filtragem de poluentes;



Sobre sequestro de carbono: Trata-se da absorção de grandes quantidades de gás carbônico (CO₂) presentes na atmosfera. A forma mais comum de sequestro de carbono é a naturalmente realizada pelas florestas. Na fase de crescimento, as árvores demandam uma quantidade muito grande de carbono para se desenvolver e acabam tirando esse elemento do ar. Tal processo natural ajuda a diminuir consideravelmente a quantidade de CO₂ na atmosfera: cada hectare de floresta em desenvolvimento é capaz de absorver de 150 a 200 toneladas de carbono.

Fonte: Instituto Brasileiro de Florestas (IBF).

VI. A promoção do conforto térmico nas vias e logradouros, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando a sua utilização;

VIII. A contribuição à capacidade de percolação das águas pluviais da Cidade de Vassouras.

✓ Constituem exigências para o tratamento das áreas obrigatoriamente mantidas livres de impermeabilização no interior dos lotes:

| | |
|---|--|
| I. Deverão ser vegetadas e, quando florestadas, com espécies regionais nativas do Bioma Mata Atlântica ; | <i>Estímulo à recomposição do bioma e qualificação da paisagem natural urbana.</i> |
|---|--|

II. 50% (cinquenta por cento) da área total poderão ser recobertos por deck vazado e/ou *concregrama* e/ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 80% (oitenta por cento);

III. As áreas de projeção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), se vegetadas poderão compor ao somatório da taxa de impermeabilidade prevista para o imóvel, bem como jardins e acessos, inclusive de garagem e áreas de estacionamento descobertas localizados sobre o solo natural, recobertos com piso drenante ou *concregrama*, nas condições estabelecidas no item II.

✓ A questão da drenagem urbana tratada em seu viés sistêmico, ou seja, nas suas relações com o uso e a ocupação do solo e interfaces com os demais campos do conhecimento atuantes no planejamento urbano e, no âmbito do COE, como importante contribuinte na mitigação dos problemas das áreas urbanas nesse setor.

Além das condições técnicas obrigatórias para a drenagem das águas pluviais e escoamento das águas residuais provenientes da edificação, constituem exigências específicas quanto às condições de drenagem dos imóveis:

| | |
|---|--|
| I. Adotar solução para retardamento do lançamento de águas pluviais na rede pública de drenagem ou sarjetas as edificações com área construída total igual ou maior que 500m ² | <i>Mitiga os impactos de drenagem pela impermeabilização do solo, acarretados pelos empreendimentos.</i> |
|---|--|

(quinhentos metros quadrados), por meio de **solução de drenagem distribuída**, a critério do órgão municipal competente;

Exemplos de solução de drenagem distribuída:



II. Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, a edificação multifamiliar com 5 (cinco) ou mais pavimentos, os grupamentos de edificações de qualquer natureza, as vilas e os empreendimentos para habitação de interesse social, submetem-se às exigências estabelecidas no item I.

Os projetos que adotarem solução para **coleta das águas pluviais e residuais e cobertura do tipo teto jardim simultaneamente** poderão ser dispensados das exigências estabelecidas neste artigo, mediante apresentação de laudo técnico que comprove a eficácia da solução para os fins que especifica, a critério do órgão municipal competente.

Estimula a boa prática. Pode-se considerar beneficiar esses empreendimentos com algum desconto no Coeficiente de Aproveitamento, a ser estabelecido no Plano Diretor.



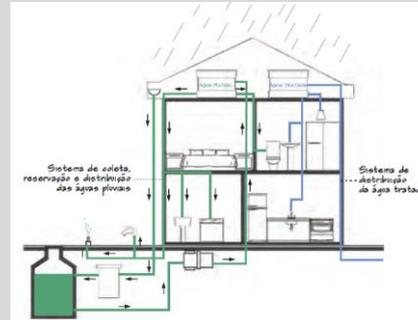
Novas edificações públicas ou privadas, de qualquer categoria de uso, que apresentarem **somatório da área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados)** é obrigatória a adoção de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Mitiga os impactos na drenagem urbana pela impermeabilização do solo, acarretados pelos empreendimentos de médio a grande porte.

A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas do lote para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema independente de captação, reservação, adução e distribuição das instalações de água potável, além de atendidos os padrões estabelecidos na NBR 15.527 da ABNT.

As instalações e equipamentos necessários ao cumprimento da obrigação estabelecida neste item poderão ser localizados nos afastamentos.

Esquema diferenciado de captação, reservação, adução e distribuição das águas pluviais para uso não potável.



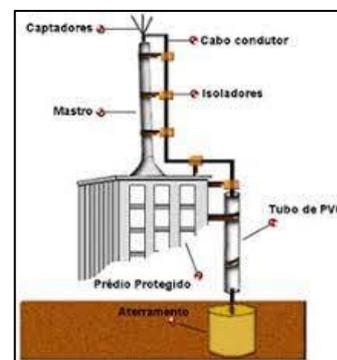
ASPECTOS RELACIONADOS COM A SEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES OU COM A PREVENÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Segundo a avaliação do COE vigente, há lacunas a superar, especialmente em relação às instalações especiais em garantia da segurança das edificações, em regra constantes das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e passíveis de aprovação prévia por este.

- ✓ Os projetos sujeitos à aprovação dos órgãos interagentes com o licenciamento de obras deverão atender as exigências estabelecidas por estes, instruindo-o para posterior apresentação ao órgão municipal competente, com vistas à obtenção da licença de obras.
- ✓ As instalações especiais de segurança, como para-raios e de combate a incêndios, bem como aquelas sujeitas à avaliação de impactos ambientais e exigências de vigilância sanitária deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis e disposições exaradas pelos órgãos competentes.

Exemplo de esquemas que poderão constar dos anexos do novo COE:

- exigências para instalação de para-raios em determinadas tipologias de edificações.
- instalações de gás.



| | |
|---|---|
| <p>Toda e qualquer fonte de alimentação de gás GLP, na forma de botijões, balas ou similares deve ser disposta externamente à edificação, em local construído e ventilado permanentemente para isolamento e fins de guarda dos equipamentos seja em uso ou em estoque, conforme determinações de segurança do Corpo de Bombeiros e legislação aplicável quanto à prevenção de risco de explosão e incêndio.</p> | <p>Exemplos:</p>  <p>Fonte: Corpo de Bombeiros Militar.</p>  <p>Fonte: <i>blogbombeiroswaldo</i>.</p> |
|---|---|

✓ Algumas atividades em razão dos materiais que manipulam ou do circuito de produção que adotam e que podem causar potencial impacto ao meio ambiente são permitidas no meio urbano, pois necessitam estar próximas ao mercado consumidor da cidade e demandam os serviços que nela existem para funcionar. Nesses casos, há que serem seguidos os regulamentos específicos para assegurar o seu correto funcionamento, cabendo ao COE estabelecer a obrigação e as condições para evitar qualquer ocorrência indesejável ao convívio urbano. Em outros casos, o material usado para sua confecção é que exige regramento específico, de forma a assegurar as condições de segurança e solidez adequadas.

- edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, marmorarias e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

| | |
|---|---|
| <p>Os empreendimentos de qualquer natureza sujeitos a processos de licenciamento ambiental se submetem aos regulamentos que impõem os casos e condições para acionamento de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de forma a salvaguardar a qualidade de vida das populações eventualmente afetadas pela sua implantação e a integridade e sustentabilidade do território municipal.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vincula à aprovação e licenciamento todos os empreendimentos a ser instalar no Município, sujeitos ao EIV, à previsão em projeto e/ou atendimento das contrapartidas exigidas pelo Município. |
|---|---|



✓ Construções em madeira devem atender às especificações da NBR 7190 - Projetos de Estruturas de Madeira da ABNT.

- a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis deve ser proibida;

- a madeira a ser utilizada nas construções deverá seguir aos critérios de manejo florestal sustentável e certificada pelos órgãos ambientais competentes;

- a construção executada integralmente de madeira ou suas partes, além de submeterem-se às demais disposições aplicáveis deste Código atenderá aos seguintes requisitos específicos:

a) partes de madeira afastada do solo e dotada de embasamento, ou outro tipo de sustentação, resistente à umidade;

b) instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT;

c) provisão de instalações para abastecimento e tratamento da água potável, de esgotamento sanitário e drenagem conforme as disposições deste Código;

d) partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

e) churrasqueiras, fogões a lenha e similares construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

f) afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3m (três metros);

g) afastamento entre construções de madeira no mesmo lote com, no mínimo, 4m (quatro metros);

h) altura da edificação com, no máximo, 12m (doze metros) de altura, admitindo-se mezanino ou jirau e utilização de sótão;

- construções de madeira com mais de 8m (oito metros) de altura, destinadas ao uso residencial unifamiliar e, em qualquer caso, para uso multifamiliar, institucional, comercial ou de serviços, condicionam-se a parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.



- as disposições deste item aplicam-se às construções de madeira no meio rural sempre que couber.

| | |
|---|---|
| <p>A autoconstrução da habitação de interesse social em madeira se submete ao Programa de Assistência Técnica do Município de Vassouras.</p> | <p><i>Sob o ponto de vista do COE, o que importa é assegurar as condições de segurança, sustentabilidade ambiental e habitabilidade dessas edificações. A regularidade de sua construção será dada por meio do Programa de Assistência Técnica.</i></p> |
|---|---|

- as soluções e instalações de saneamento básico, bem como demais dispositivos para funcionamento das edificações em madeira deverão considerar as seguintes disposições, sempre que aplicáveis:

- a) local para acondicionamento dos resíduos sólidos orgânicos gerados na edificação e/ou previsão de destinação por meio de compostagem;
- b) local para acondicionamento da parte seca dos resíduos sólidos em vasilhame que possa ser lacrado;
- c) local para despejo e tratamento de esgotos, fossa séptica ou outra solução adequada;
- d) local para acondicionamento de bujão de gás GLP fora da edificação principal, conforme exigências do COE.

| | |
|---|--|
| <p>As edificações confeccionadas com materiais perecíveis como bambu e outros, estão sujeitas à comprovação técnica da adequação das propriedades do material para fins edilícios.</p> | <p><i>Prevê a ocorrência de outras tecnologias de construção que, quando bem executadas, são perfeitamente eficientes em suas finalidades.</i></p> |
|---|--|

- em qualquer caso, tais edificações sujeitam-se às disposições deste Código, e a critério do órgão municipal competente, o estabelecimento dos padrões a exigir e/ou excepcionar no ato da aprovação do projeto.

- ✓ Construções temporárias ou definitivas utilizando *contêineres*, tendência que se firma a cada dia, poderá ser prevista no COE.
- ✓ Diante da expectativa de implantação da tecnologia 5G de comunicação digital no país e as primeiras notícias de que haveria necessidade de pulverização de antenas nos locais onde for instalada (alcance limitado de 300m ao redor), há que se aguardar a evolução das informações quanto aos parâmetros técnicos a adotar para, então avaliar suas relações tanto com a LUOS quanto com o COE.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABCP, Associação Brasileira de Cimento Portland. **Espaços Públicos Iniciativas Inovadoras - Requalificação de ruas comerciais: a parceria entre a associação de lojistas e a Prefeitura Municipal no projeto da Rua Oscar Freire em São Paulo**. Associação Brasileira de Cimento Portland /ABCP - Programa Soluções para Cidades. (Fonte: Extraído de https://www.solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2013/08/AF_07_SP_REURBANIZACAO%20OSCAR%20FREIRE_Web.pdf)

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15220-3: Desempenho térmico de edificações. Parte 3: Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social**. Rio de Janeiro, 2005.

HAMADA, L.; SANTOS, F. M. M. **Soluções Arquitetônicas Voltadas para a Eficiência Energética das Edificações Hoteleiras: Guia Especial de Arquitetura Bioclimática para Empresários**. 1. ed. Rio de Janeiro: 2011. 56p.

LAMBERTS, R.; DUTRA, L.; PEREIRA, F. O. R. **Eficiência energética na arquitetura**. São Paulo: PW, 1997. 188 p. il. ISBN 85-86759-01-5.

MORAES, Ricardo et al. **Elaboração e atualização do código de obras e edificações**. 2.ed. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA; ELETROBRAS/PROCEL, 2012. 319p. ISBN 9788574030371. Disponível em: https://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/guia_codigo_obras_1.pdf. Acesso em: 13 de nov. 2021

VASSOURAS. Lei nº 2.270, 20 de março de 2007. **Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo da cidade de Vassouras, Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências**. Disponível em: http://sapl.vassouras.rj.leg.br/sapl_documentos/norma_juridica/131_texto_integral.

_____.Lei nº 2.831, de 09 de Setembro de 2015. **Institui o código de posturas do Município**. Disponível em: https://sapl.vassouras.rj.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2015/3223/3223_texto_integral.pdf

_____.Lei nº 1101, de 10 de Novembro de 1978. **Dispõe sobre o Código de Obras**. Disponível em: <https://www.vassouras.rj.leg.br/leis/legislacao-municipal>

Sites Consultados:

<http://www.mme.gov.br/projeteee>. Acesso em: 13nov. 2021.

<http://www.procelinfo.com.br/main.asp?View={8E03DCDE-FAE6-470C-90CB-922E4DD0542C}>. Acesso em: 13 nov. 2021.



ANEXO

Relatório das Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas

Período: 22 a 24 de setembro de 2021

Local: Vassouras / RJ

Membros da Equipe Técnica do IBAM

- Ricardo Moraes (Supervisão Técnica)
- Henrique Barandier (Coordenação Geral)
- Luciana Hamada (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Eduardo Domingues (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Michelle Valle Maciel (Equipe Técnica - Local)

1. Agenda Realizada - Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas

| Horário | Atividade | Participantes | Local |
|--------------------------------------|--|--|----------------------------------|
| Dia 22/09/2021 - quarta-feira | | | |
| Manhã | Viagem para Vassouras | ----- | ----- |
| Tarde | (14h - 17h) Oficina Atividade de Nivelamento Conceitual - Macrozoneamento | Equipe Técnica IBAM; Comissão Municipal Técnica e Gestora dos Planos Integrados de Vassouras, Equipe de Fiscalização de Posturas e representantes de Secretarias Municipais envolvidas com os trabalhos de revisão do Plano Diretor e Legislação Urbanística | Auditório do Centro de Cidadania |
| Dia 23/09/2021 - quinta-feira | | | |
| Manhã | (9h - 12h) Oficina Nivelamento Conceitual / Debate Temático / Contribuição ao Escopo da Lei - Código de Obras e Edificações | Equipe Técnica IBAM; Comissão Municipal Técnica e Gestora dos Planos Integrados de Vassouras, Equipe de Fiscalização de Posturas e representantes de Secretarias Municipais envolvidas com os trabalhos de revisão do Plano Diretor e Legislação Urbanística | Auditório do Centro de Cidadania |
| Tarde | (14h - 17h) Oficina Nivelamento Conceitual / Debate Temático / Contribuição ao Escopo da Lei - Código de Obras e Edificações / Palestra O Papel do Município e seus Representantes no Exercício do Poder de Polícia | Equipe Técnica IBAM; Comissão Municipal Técnica e Gestora dos Planos Integrados de Vassouras, Equipe de Fiscalização de Posturas e representantes de Secretarias Municipais envolvidas com os trabalhos de revisão do Plano Diretor e Legislação Urbanística | Auditório do Centro de Cidadania |
| Dia 24/09/2021 - sexta-feira | | | |
| Manhã | (9h - 12h) Oficina Nivelamento Conceitual / Debate Temático | Equipe Técnica IBAM; Comissão Municipal Técnica e Gestora dos Planos Integrados de Vassouras, | Auditório do Centro de Cidadania |



| | | | |
|-------|--|--|-------|
| | / Contribuição ao Escopo da Lei - Código de Posturas | Equipe de Fiscalização de Posturas e representantes de Secretarias Municipais envolvidas com os trabalhos de revisão do Plano Diretor e Legislação Urbanística | |
| | Visita de Campo | Henrique Barandier (IBAM) e Michelle Valle Maciel (IBAM) | ----- |
| Tarde | Viagem de retorno ao Rio | ----- | ----- |

2. Atividades Realizadas- Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas

Data: 22 de setembro de 2021

Local: Auditório do Centro de Cidadania

APRESENTAÇÃO/PROGRAMAÇÃO DA ATIVIDADE E OBJETIVOS:

- (I) Nivelar o entendimento conceitual e sobre requisitos técnico-jurídicos implicados na elaboração/revisão da legislação urbanística na atualidade;
- (II) Firmar o entendimento com a equipe técnica local sobre as questões do Município a serem tratadas nos limites da formulação da legislação urbanística complementar.

PARTICIPANTES:

Prefeitura Municipal de Vassouras:

- Geovani Nunes Dornelas – Secretário - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Viviane Corner - Setor PROJETE/ Coordenadora Planos Integrados de Vassouras
- Eliane dos Santos Souza - Chefe do Departamento de Análise, Aprovação e Fiscalização do Uso do Solo (DAAFS) / Coordenadora Planos Integrados de Vassouras
- Keilla Cristina de Azevedo dos Passos Miranda - Arquiteta e Urbanista / Departamento de Patrimônio Cultural(DEPAC)
- André Acioly Couto - Sala do Empreendedor
- Franceleni Barbosa de Souza Durso - Fiscal Posturas (SMSPDC)
- Lurdes B. da Costa Silva - Fiscal de Posturas (SMSPDC)
- Fábio Luciano - Desenhista - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Jéssica de Fátima Rossone Alves - Departamento de Patrimônio Cultural (DEPAC)
- Solange Rodrigues - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Mauricy Olegário dos Santos - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Débora Abreu Ventury - Secretaria de Governo e Planejamento
- Mariana D`AnguilaGatzke – Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)



- Lucia de Fátima Ribeiro da Costa Lebre - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Rosalia Tolledo Veninsek - Secretaria Municipal de Administração
- Lucia Helena Soares - Procuradoria Geral
- Andréia Cristina da Silva - PROJETE – Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Iuri Alberto Martins - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Cristiano dos Santos Barreto - PROJETE – Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Bruna Soares Fernandes - Secretaria Municipal da Fazenda
- Jamile Maria de Alcântara Medeiros - Secretaria Municipal da Fazenda
- Arydaltton da Silva - Secretaria Municipal da Fazenda
- Fabio Costa Nascimento - DAAFS - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Jaqueline Lopes de Melo - Secretaria Municipal de Esporte e da Fazenda
- Thiago da Silva Cardoso - Chefe da Fiscalização de Posturas (SMSPDC)

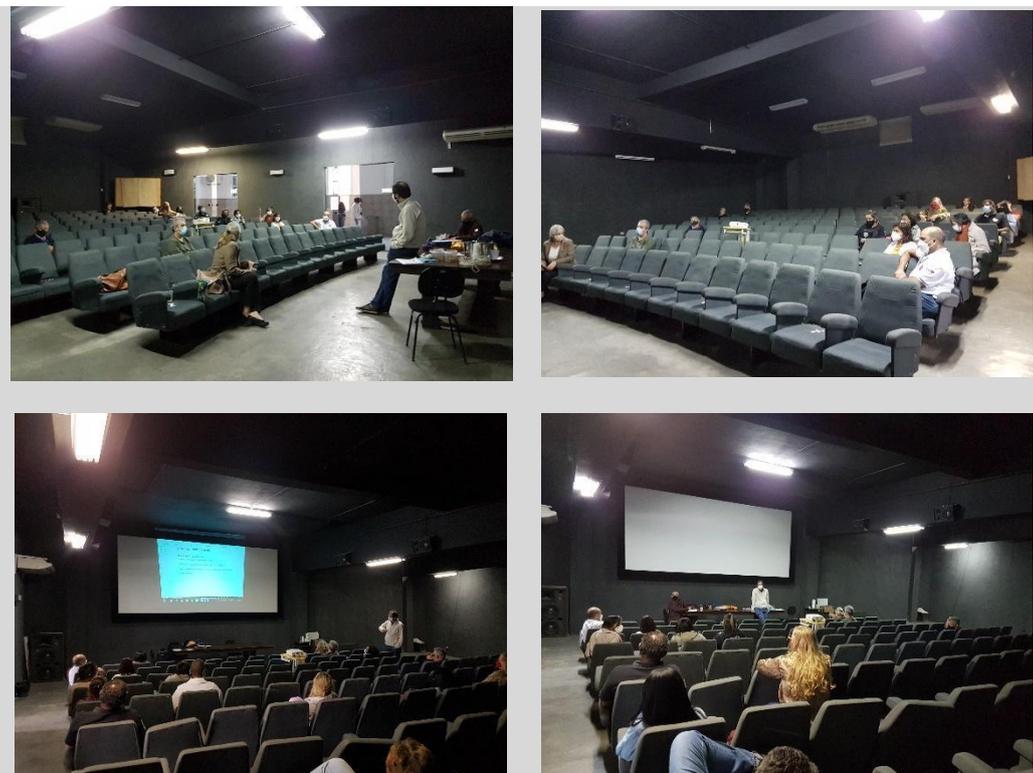
IBAM:

- Ricardo Moraes (Supervisão Técnica)
- Henrique Barandier (Coordenação Geral)
- Luciana Hamada (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Eduardo Domingues (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Michelle Valle Maciel (Equipe Técnica - Local)

SÍNTESE / ENCAMINHAMENTOS:

- De acordo com a agenda definida anteriormente, foram realizadas na tarde do dia 22/09 (quarta-feira) a atividade de nivelamento conceitual sobre o macrozoneamento e Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- Foram apresentados e debatidos com a Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, o contexto do município e política urbana, instrumentos da política urbana – legislação urbana tradicional, principais instrumentos da legislação urbana tradicional, diretrizes do Estatuto da Cidade, bases para a política urbana municipal, ordenamento do território municipal e controle da expansão urbana e controle do uso e ocupação do solo.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS:



Atividade realizada durante a Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas - primeiro dia 22/09.

Data: 23 de setembro de 2021

Local: Auditório do Centro de Cidadania

APRESENTAÇÃO/PROGRAMAÇÃO DA ATIVIDADE E OBJETIVOS:

- (I) Delinear os temas e conteúdos a incorporar contribuições ao escopo da Lei do Código Obras e Edificações;
- (II) Nivelar o entendimento conceitual sobre o “papel do Município e seus representantes no exercício do poder de polícia”.

PARTICIPANTES:

Prefeitura Municipal de Vassouras:

- Geovani Nunes Dornelas – Secretário - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Viviane Corner - Setor PROJETE/ Coordenação Planos Integrados de Vassouras



- Eliane dos Santos Souza - Chefe do Departamento de Análise, Aprovação e Fiscalização do Uso do Solo (DAAFS) / Coordenação Planos Integrados de Vassouras
- Keilla Cristina de Azevedo dos Passos Miranda - Arquiteta e Urbanista / Departamento de Patrimônio Cultural (DEPAC)
- Lurdes B. da Costa Silva - Fiscal de Posturas (SMSPDC)
- André Acioly Couto - Sala do Empreendedor
- Arydalton da Silva - Auditoria Fiscal / Secretaria Municipal da Fazenda
- Cátia Cristina Rocha - Secretaria Municipal de Administração
- Marcio Almeida Pacheco Lopes - Secretaria Municipal de Transportes
- Jéssica de Fátima Rossone Alves - Departamento de Patrimônio Cultural (DEPAC)
- Cristiano dos Santos Barreto - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Denis Uilian Candido do Carmo - Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Agricultura
- Leonardo Nunes de Medeiros - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura
- Mariana D`AnguilaGatzke - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Jaqueline Lopes de Melo - Secretaria Municipal de Esporte e da Fazenda
- Fabio Costa Nascimento - DAAFS - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Daniela Tamioso do Nascimento - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Bruna Soares Fernandes Bazilio - Secretaria Municipal da Fazenda
- Mauricy Olegário dos Santos - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Solange Rodrigues - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Lucia de Fátima Ribeiro da Costa Lebre - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Rogéria Domingues - PRESERVALE
- Andréia Cristina da Silva - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Fabio Gonçalves Rosalia - Secretaria Municipal de Segurança Pública
- Erine Ferreira da Silva - Secretaria Municipal de Segurança Pública (CGM)
- Leonardo Figueiredo Soares - Secretaria Municipal de Administração
- Fábio Luciano - Desenhista - PROJETE

IBAM:

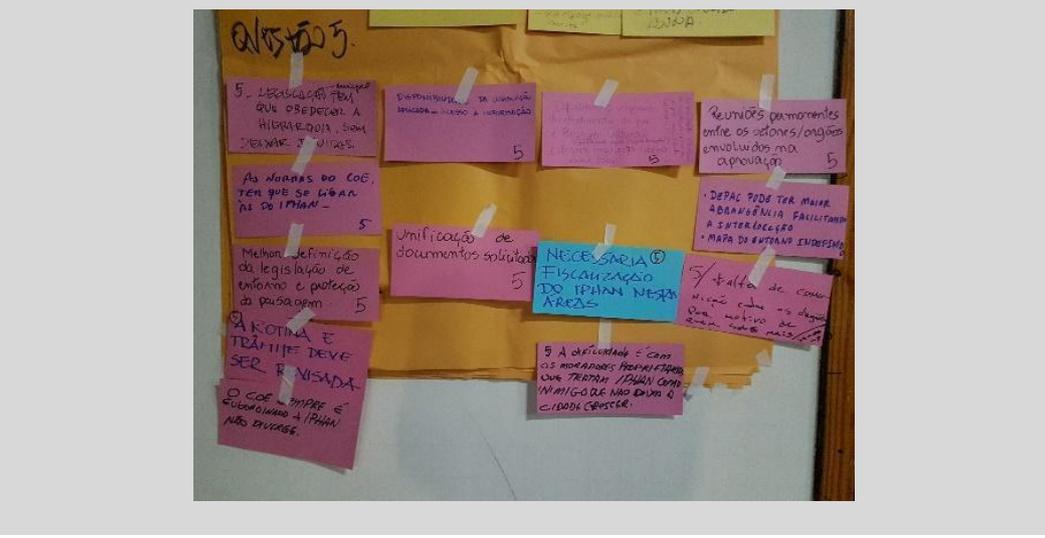
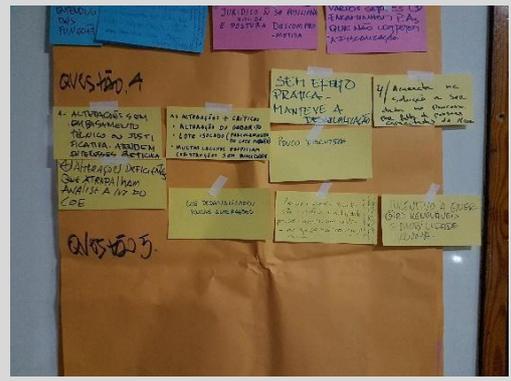
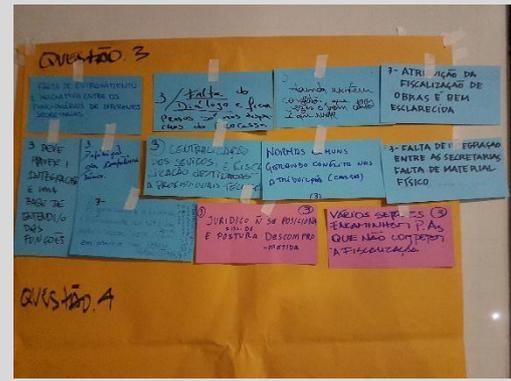
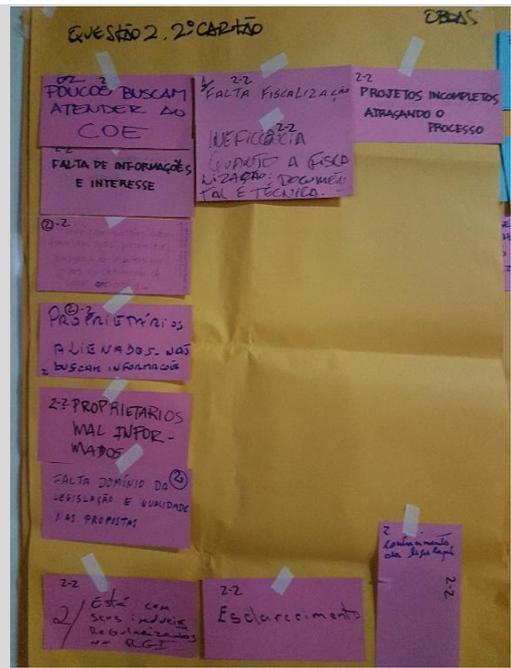
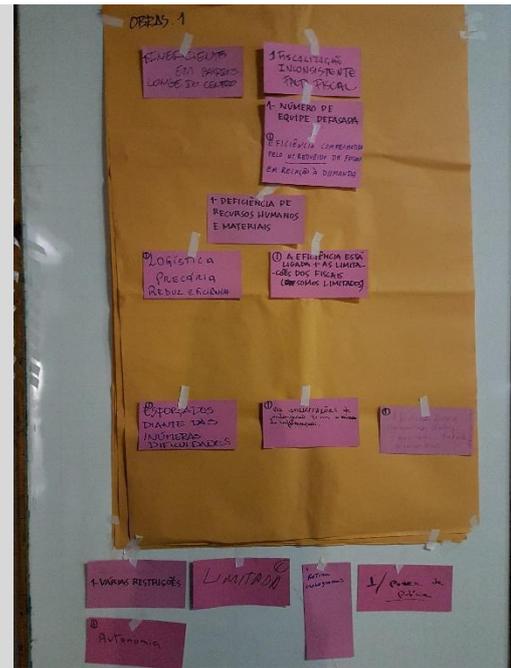
- Ricardo Moraes (Supervisão Técnica)
- Henrique Barandier (Coordenação Geral)
- Luciana Hamada (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Eduardo Domingues (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Michelle Valle Maciel (Equipe Técnica - Local)

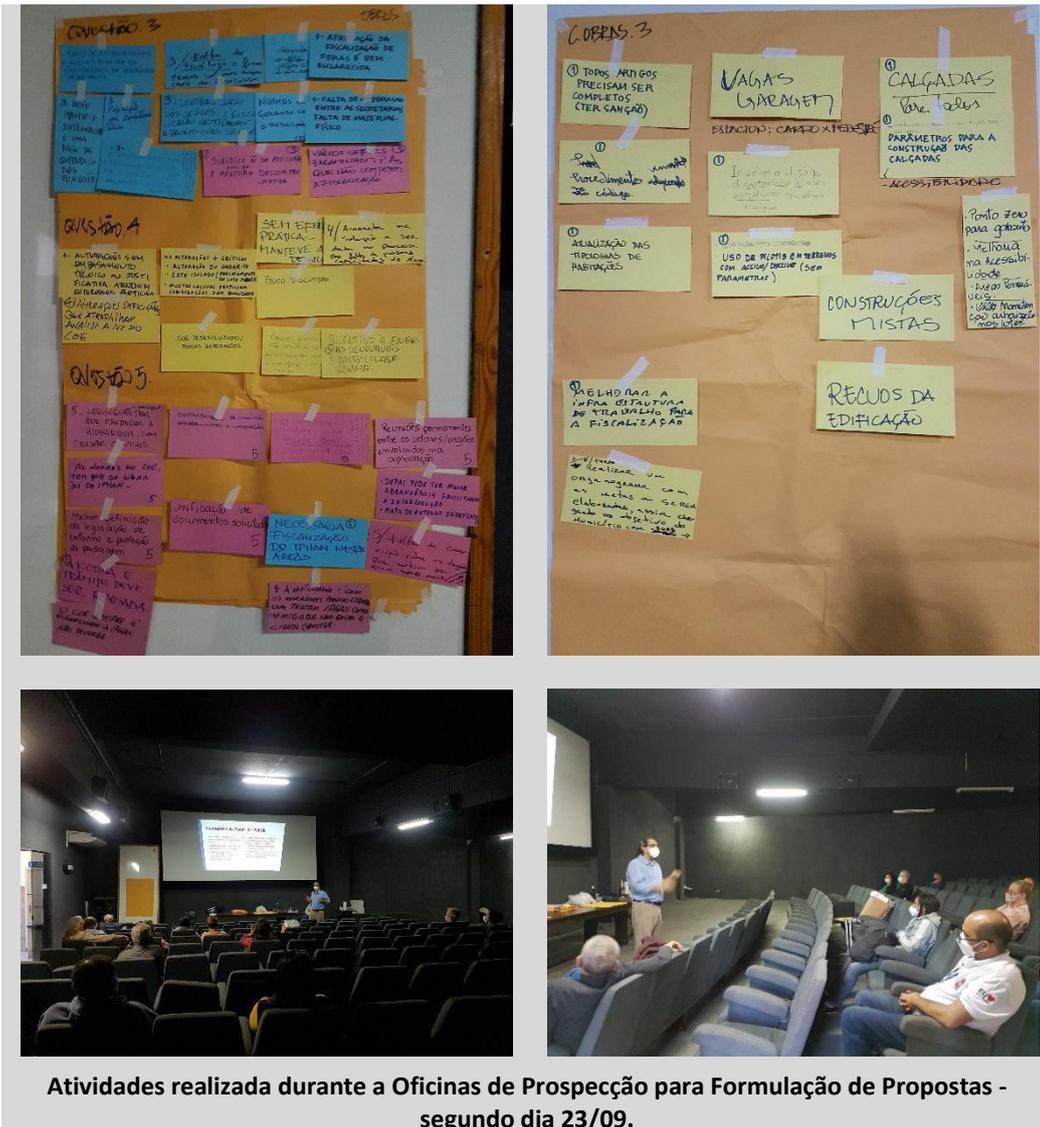
SÍNTESE / ENCAMINHAMENTOS:

- No segundo dia das Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas foram realizados o debate temático e as dinâmicas para contribuições ao escopo da Lei do Código de Obras e Edificações. A atividade foi dividida em três partes, realizadas ao longo do dia 23/09, a saber:
 - (a) Parte I: Aporte Conceitual - Nivelar o entendimento conceitual e sobre requisitos técnico-jurídicos implicados na revisão do Código de Obras e Edificações na atualidade.
 - (b) Parte II: Dinâmica Questões Municipais - Firmar o entendimento com a equipe técnica local sobre as questões do Município a serem tratadas nos limites da formulação da legislação urbanística complementar.
 - (c) Parte III: Dinâmica Conteúdo da Lei - Delinear os temas e conteúdos a incorporar no Código de Obras e Edificações.
- No segundo momento da atividade interativa foi realizada a apresentação dos novos temas a serem incorporados no Código de Obras e edificações, quanto aos parâmetros de conforto ambiental, eficiência energética e clima urbano.
- Ao final do dia, foi apresentada a palestra sobre o “papel do Município e seus representantes no exercício do poder de polícia” para o entendimento conceitual da Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, para as atividades de fiscalização de obras e posturas. Foi realizado, também, o debate com a equipe técnica local sobre as questões do Município a serem tratadas no macrozoneamento.
- Devido ao número de participantes e a extensão das dinâmicas foi acordada com a Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, a devolutiva por meio de formulários online, da formulação das “perguntas certas” das Questões 2, 3, 4 e 5 e das recomendações do conteúdo técnico do Código de Obras, abordado na atividade interativa “brainstorming”. Os formulários desenvolvidos pela Equipe do IBAM, foram acessados por meio do Google Docs, na semana seguinte da realização das Oficinas de Prospecção.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS:







Atividades realizada durante a Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas - segundo dia 23/09.

Data: 24 de setembro de 2021

Local: Auditório do Centro de Cidadania

APRESENTAÇÃO/PROGRAMAÇÃO DA ATIVIDADE E OBJETIVOS :

(I) Delinear os temas e conteúdos a incorporar contribuições ao escopo da Lei do Código de Posturas.

PARTICIPANTES:

Prefeitura Municipal de Vassouras:

- Geovani Nunes Dornelas – Secretário - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Viviane Corner - Setor PROJETE/ Coordenação Planos Integrados de Vassouras



- Eliane dos Santos Souza - Chefe do Departamento de Análise, Aprovação e Fiscalização do Uso do Solo (DAAFS) / Coordenação Planos Integrados de Vassouras
- Keilla Cristina de Azevedo dos Passos Miranda - Arquiteta e Urbanista / Departamento de Patrimônio Cultural (DEPAC)
- Lucia de Fátima Ribeiro da Costa Lebre - PROJETE – Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- André Acioly Couto - Sala do Empreendedor
- Lurdes B. da Costa Silva - Fiscal de Posturas (SMSPDC)
- Franceleni Barbosa de Souza Durso - Fiscal de Posturas (SMSPDC)
- Arydalton da Silva - Auditoria Fiscal/ Secretaria Municipal da Fazenda
- Daniela Tamioso do Nascimento - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio (SMUPH)
- Leonardo Nunes de Medeiros - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura
- Jéssica de Fátima Rossone Alves - Departamento de Patrimônio Cultural (DEPAC)
- Jaqueline Lopes de Melo - Secretaria Municipal de Esporte e da Fazenda
- Bruna Soares Fernandes Bazilio - Secretaria Municipal da Fazenda
- Giovani Nunes Dornellas - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Denis Uilian Candido do Carmo - Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Agricultura
- Mauricy Olegário dos Santos – Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Cristiano dos Santos Barreto - PROJETE - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Fabio Costa Nascimento - DAAFS - Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico (SMUPH)
- Thiago Rosa da Silva - Chefe da Fiscalização de Posturas (SMSPDC)

IBAM:

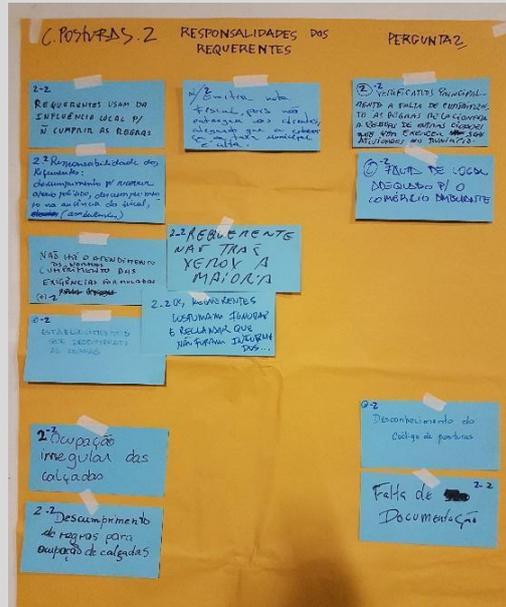
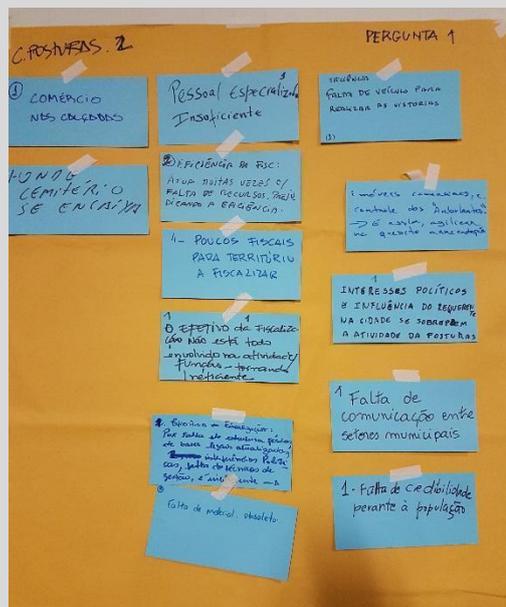
- Ricardo Moraes (Supervisão Técnica)
- Henrique Barandier (Coordenação Geral)
- Luciana Hamada (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Eduardo Domingues (Coordenação Técnica Código de Obras e Código de Posturas)
- Michelle Valle Maciel (Equipe Técnica - Local)

SÍNTESE / ENCAMINHAMENTOS:

- No terceiro e último dia das Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas foram realizados o debate temático e as dinâmicas para contribuições ao escopo da Lei do Código de Posturas. Da mesma forma como ocorreu na dinâmica do Código de Obras, a atividade foi dividida em três partes, realizadas na manhã do dia 24/09, a saber:
 - (a) Parte I: Aporte Conceitual - Nivelar o entendimento conceitual e sobre requisitos técnico-jurídicos implicados na revisão do Código Municipal de Posturas na atualidade.

- (b) Parte II: Dinâmica Questões Municipais - Firmar o entendimento com a equipe técnica local sobre as questões do Município a serem tratadas nos limites da formulação da legislação urbanística complementar - Código de Posturas.
 - (c) Parte III: Dinâmica Conteúdo da Lei - Delinear os temas e conteúdos a incorporar no Código de Posturas.
- Devido a extensão das dinâmicas foi acordada com a Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, a devolutiva das seguintes atividades, por meio de formulários online: (i) formulação das “perguntas certas” das Questões 2 e 3; (ii) formulação da lista dos “aspectos implicados” e das “perguntas certas” das Questões 4 e 5; e (iii) recomendações do conteúdo técnico do Código de Posturas, abordada na atividade interativa “brainstorming”. Os formulários desenvolvidos pela Equipe do IBAM, foram acessados por meio do Google Docs, na semana seguinte da realização das Oficinas de Prospecção.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS:





Atividades realizada durante a Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas - terceiro dia 24/09.

LISTAS DE PRESENÇA:

A seguir, apresenta-se as listas de presença das Oficinas de Prospecção para Formulação de Propostas.



Estado do Rio de Janeiro
 Prefeitura Municipal de Vassouras
 Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico

~~Reunião sobre Plano de Mobilidade Urbana~~ 22/09/2021 - Local- Auditório da Prefeitura

| PARTICIPANTE | ENTIDADE | TELEFONE | E-MAIL |
|--------------------------------------|---------------------------------------|----------|--------|
| FABRICE A. COUTO | SALA DO EMPREENDEDOR | | |
| FRANCELENI BARBOSA DE SOUZA DUKSO | FISCAL POSTURAS - SMS/PC | | |
| Luciano B. da Costa Silva | FISCAL DE POSTURAS - SMS/PC | | |
| Fábio Luciano | DESENVOLVIMENTO | | |
| Jessica de Fátima Rossore Amêb | Departamento de Patrimônio Cultural | | |
| Solange Rodrigues | Sec. de Urbanismo | | |
| MARCELO DIEGÃO DOS SANTOS | SUPH | | |
| Valéria Cibara Fontana | SEC. DE GOVERNO & PLANEJ. | | |
| Mariana Di Aguiar Anta | SEC. DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E URB. | | |
| Keille Eustáquio A. dos P. Mourão | DEPAR. SEC. DE URBANISMO E PAT. HIST. | | |
| LUCIANA FÁTIMA ROBEIRO DA COSTA LEAL | PROTEGE - Sec. de URBAN. e PAT. HIST. | | |
| ROSALIA TOLLEDO JENINSEK | Sec. de Administração | | |
| Karina Helena Gomes Colares | Procuradoria geral | | |
| Andréia Cristina da Silva | Projete | | |
| IZADI ALBERTA MARTINS | PROJETE | | |
| CRISTIANO DOS SANTOS BARRETO | PROJETE | | |
| BRUNA SOARES FERREIRAS PARRA | FAZENDA | | |
| JAKILE MARIÁ DE AZEVEDO NEDELI | SEC. FAZENDA | | |
| ARYDALTON DA SILVA | " " | | |
| ELIANE DOS S. SOUZA | DAAFS - Sec. Urbanismo | | |
| FABIO COSTA NASCIMENTO | DAAFS - SMUPH | | |
| LUCIANA HAMADA | IBAM | | |
| VIVIANE CORNER | PROJETE - WORD - IV. | | |
| Jaqueline Lopes de Melo | Sec. Mun. Espaço e Lazer | | |



Estado do Rio de Janeiro
 Prefeitura Municipal de Vassouras
 Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico

OFICINA TÉCNICA DE E POS NUN

~~Reunião sobre Plano de Mobilidade Urbana~~ 23/09/2021 - Local- Auditório da Prefeitura

| PARTICIPANTE | ENTIDADE | TELEFONE | E-MAIL |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----------|--------|
| Carolina B. da Costa Silva | SMS PDC - FISCAL DE TRIBUTAÇÃO | | |
| Adriano FIORELLI P. AUTO. | SALA DE DEFENSABILIDADE | | |
| Andréia de Al. | Arquitetura Fiscal | | |
| Patrícia Patrícia Roda de Braga | Secretaria Municipal de Administração | | |
| MARCIO ALMEIDA RACHECA VESPADE | SECRETARIA DE TRANSPORTES | | |
| JESSICA DE FÁBIO P. SORA ALVES | Departamento de Patrimônio Cultural | | |
| CRISTIANO DOS SANTOS BARRETO | SECRETARIA DE URBANISMO | | |
| DEAN UELSON FANCHICH DE LIMA | Sec. de Ambient. Recursos e B.R. | | |
| Leandro Gomes de Medeiros | Sec. de M. Sig. Am. Verde | | |
| Mariana D'Aguiar Gatzke | Sec. de Patrimônio Histórico e Urbano | | |
| Vanilla C. de Araújo dos P. Moura | Dep. Sec. de Urb. e Patrim. Hist. | | |
| Jacqueline Lopes de Azeite | Sec. de Esp. Esporte e Lazer | | |
| FABIO COSTA NASCIMENTO | DAAFS - SMUPH | | |
| DANIELA TAVARES DE L. ASSIS | PROJTE - SMUPH | | |
| BRUNA SOARES FERREIRA BAZIL | FAZENDAS | | |
| M. V. de O. de S. S. S. S. S. | SMUPH | | |
| Selma de R. Rodrigues | SEC. URBANISMO | | |
| Lívia de F. de M. de L. de L. | PROJTE - Sec. Urbanismo e Pat. Hist. | | |
| Elyone S. de S. | DAAFS - Sec. Urbanismo | | |
| Edson de V. de L. | IBAM | | |
| Rafaela de S. | PRESEVALE | | |
| Patrícia Cristina de Silva | PROJTE | | |
| BRUNO W. de S. | SMUPH | | |
| VIVIANE CORREIA | COORD. PIU | | |



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras
Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico

~~Reunião sobre Plano de Mobilidade Urbana~~ **OFICINA TÉCNICA - COE / POSTURAS**
24/09/2021 - Local- Auditório da Prefeitura

| PARTICIPANTE | ENTIDADE | TELEFONE | E-MAIL |
|---|-------------------------------------|----------|--------|
| VIVIANE CORRAR | COOP. PAU | | |
| HENRIQUE BRANDIER | IBAM | | |
| MICHELLE JANE MACIEL | IBAM | | |
| LUCIANA FÁTIMA RIBEIRO DE COSTA LEMUS | POURB - URBANISMO | | |
| ANDRÉ A. COUTO | SEDET | | |
| LAURINDA B. DA COSTA SILVA | SMSPC - INSCM DE 16 STRUS | | |
| FRANCISCA BRUNO DE SOUZA DURSÓ | POSTURAS - SMSPC | | |
| ARVALTON RA SILVA | ACQUITORIA FISCAL | | |
| DANIELA TADUZO DO NASCIMENTO | PROJETE - SMUPH | | |
| Luiz Carlos Gomes da Mota | Sec. Meio Am. Urbani | | |
| Jessica de Fátima Rossone Azevedo | Departamento de Patrimônio Cultural | | |
| Keilla Custine de Azevedo do P. Menezes | Deprec - Sec. Urbe Pat. Histórico | | |
| Jaqueline Lopes de Azevedo | Sec. Mun. Esporte e Lazer | | |
| BRUNA SOARES FERNANDES SAZULO | PAZ ENDS | | |
| ELIANE DOS SANTOS SOUZA | DAAFS - SMUPH | | |
| GERVÂNIO N. DOBZELOS | SMUPH | | |
| Denis William Cardich do Carmo | SMUADR | | |
| Maurício Oliveira | SMURPH | | |
| CRISTIANO DOS SANTOS BARRETO | SMUPH | | |
| FÁBIO COSTA NASCIMENTO | DAAFS - SMUPH | | |
| Thiago Bez da Silva | POSTURAS - SMSPC | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

A missão do IBAM é promover – com base na ética, transparência e independência partidária – o desenvolvimento institucional do Município como esfera autônoma de Governo, fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade democrática e a valorização da cidadania.



Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br