



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

**LEI N.º 3.198, DE 31 DE MARÇO DE 2020.**

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO  
DEPARTAMENTO DE  
ANÁLISE, APROVAÇÃO E  
FISCALIZAÇÃO DO USO DO SOLO –  
(DAAFS) E INSTITUI O CONSELHO  
MUNICIPAL DE URBANISMO DE  
VASSOURAS (CMUV).**

A Câmara Municipal de Vassouras aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI:**

**TÍTULO I**

**DEPARTAMENTO DE ANÁLISE, APROVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO USO DO SOLO.  
(DAAFS)**

**CAPÍTULO I  
DA CRIAÇÃO**

**Art. 1º** – Esta lei cria no âmbito da Secretaria Geral de Governo e Planejamento **DEPARTAMENTO DE ANÁLISE, APROVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO USO DO SOLO – (DAAFS)** e estabelece normas gerais sobre a orientação técnica especializada, nas áreas de técnico em edificações, engenharia civil, arquitetura e urbanismo.

**CAPÍTULO II  
DA COMPETÊNCIA DO SETOR**

**Art. 2º** - Para fins desta lei o Departamento de Análise, Aprovação e Fiscalização do Uso do Solo - (DAAFS) é considerado um órgão sob a supervisão direta da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, responsável pela análise, fiscalização de obras, aprovação de projetos no âmbito da arquitetura e engenharia; com o objetivo de promover, orientar e controlar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo e a aplicação da legislação urbanística e demais legislações vigentes; sendo também o departamento responsável por:

I - Aprovar os projetos de obras e edificações públicas e privadas, controle, fiscalização do planejamento e desenvolvimento urbano no município de Vassouras, face ao cumprimento de legislação concernente, cujo objetivo é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a salubridade, estabilidade, acessibilidade e habitabilidade das obras em geral.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

**Paragrafo Único:** A aprovação dos projetos de obras e edificações públicas e privadas, controle, fiscalização do planejamento e desenvolvimento urbano no município de Vassouras, tem que ser assinada pelo Secretario responsável da Pasta em Conjunto com o Engenheiro Civil ou Arquiteto Responsável pelo **DAAFS**;

II - Coordenar do Plano Diretor Municipal, o Plano de Mobilidade Urbana e a Revisão das legislações urbanísticas e de uso e ocupação do solo;

III - Coordenar a elaboração de propostas de normas urbanísticas e de instrumentos que regulem o uso e ocupação do espaço público e privado, em função do que dispõe o Plano Diretor Municipal e o Plano de Mobilidade Urbana Municipal;

IV - Coordenar as atividades relativas ao desenho da malha urbana e rural do Município;

V - Assessorar o Prefeito e o Secretario da Pasta na elaborar parecer referentes a Projetos de Lei, Decretos e Projetos Urbanos;

VI - Coordenar, acompanhar e fazer a manutenção da gestão das informações urbanísticas e atualização dos Bancos de Dados do Departamento;

VII - Participar da elaboração e implementação de planos urbanísticos e obras públicas no Município;

VIII - Planejar, coordenar e monitorar os cadastros relativos a projetos de alinhamento e de parcelamento do solo, reconhecimento de logradouros públicos e numeração de edificações;

IX - Planejar, coordenar e monitorar do registro das obrigações urbanísticas oriundas do licenciamento e parcelamento do solo;

### **CAPÍTULO III** **DA COMPOSIÇÃO**

**Art. 3º** - O Departamento de Análise, Aprovação e Fiscalização do Uso do Solo – (DAAFS), terá a seguinte composição:

- I – Coordenação Geral;
- II - Setor de Análise de Processos de Arquitetura e Urbanismo;
- III - Setor de Análise de Processos de Engenharia Civil;
- IV - Setor de Fiscalização;
- V - Setor Técnico em Edificações;
- VI - Setor Administrativo.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

Paragrafo Único: Os Setores acima terão as seguintes formações:

I – **Coordenação Geral:** formado por 01 (um) servidor do quadro permanente da Prefeitura de Vassouras, com graduação em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil e que possua pelo menos 05 (cinco) anos de efetivo exercício prestados exclusivamente ao município na área de análise e aprovação de processos.

II – **Setor de Análise de Processos de Arquitetura e Urbanismo - Arquiteto Urbanista:** formado por 02 (dois) servidores do quadro permanente com graduação em Arquitetura e Urbanismo.

III – **Setor de Análise de Processos de Engenharia Civil - Engenheiro Civil:** formado por 01 (um) servidor do quadro permanente com graduação em Engenharia Civil.

IV – **Setor de Fiscalização - Fiscal de Obras:** formado por 05 (cinco) servidores do quadro permanente com formação em Técnicos em construção civil (edificações).

V – **Setor Técnico em Edificações - Técnico em Edificações:** formado por 01 (um) servidor do quadro permanente com formação em Técnicos em construção civil (edificações).

VI – **Setor Administrativo - Agente Administrativo:** formado por 01 (um) servidor do quadro permanente da prefeitura com ensino médio ou técnico.

**Art. 4º** - Em face da natureza da função, sua complexidade e, sobretudo, pela responsabilidade, os servidores designados para o exercício da função no Departamento farão jus a uma gratificação mensal, a ser concedida e definida pelo Prefeito Municipal, conforme Anexo Único.

#### **CAPÍTULO IV** **DAS ATRIBUIÇÕES**

**Art. 5º** - São atribuições do Gerente Geral:

I – Receber e distribuir processos.

II – Supervisionar, coordenar, controlar e dar orientação técnica quanto aos procedimentos de aprovação e fiscalização e andamento dos processos.

III – Deferir ou indeferir os processos analisados com base no relatório da análise.

IV – Verificar, mediante exame minucioso, a conformidade de um projeto arquitetônico, urbanístico ou paisagístico em relação a todos os condicionantes legais que lhes são afetos, com vistas à sua aprovação e obtenção de licença para a execução da obra, instalação ou serviço técnico concernente.





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

V – Analisar processos de aprovação de projetos técnicos de parcelamento do solo para fins de loteamento e desmembramento, remembramento, condomínio de lotes, projetos arquitetônicos para construção, legalização, reformas, ampliações.

VI – Examinar a revalidação de projetos de obras e edificações.

VII – Analisar no âmbito da legislação pertinente os projetos a serem executados pela administração pública municipal.

VIII – Atender contribuintes e profissionais atuantes no município.

IX – Assessorar tecnicamente a fiscalização de obras.

X – Relacionar-se com os Conselhos Municipais a fim de orientar e avaliar as interferências relacionadas ao uso e ocupação do solo municipal.

XI – Manter registro dos processos tramitados.

XII – Analisar a viabilidade técnica de empreendimentos, obras, edificações e impactos gerados.

XIII – Deferir ou indeferir os processos concluídos, anuindo o parecer final.

XIV – Demais atribuições inerentes à atividade técnica, solicitadas pelo Secretário Geral de Governo ou Prefeito.

XV – Coordenar a equipe técnica do município na elaboração do Plano Diretor Municipal, o Plano de Mobilidade Urbana e a Revisão das legislações urbanísticas e de uso e ocupação do solo;

XVI - Assessorar o Prefeito e o Secretário da Pasta na elaboração de pareceres referentes a Projetos de Lei, Decretos e Projetos Urbanos;

XVII - Coordenar o Conselho Municipal de Urbanismo de Vassouras - (CMUV);

XVIII – Elaborar projeto de Arquitetura (RRT) e Engenharia Civil (ART) para o Município, excepcionalmente por solicitação do Secretário Municipal de Governo e Planejamento ou Prefeito.

**Art. 6º** - São atribuições do Coordenador de Análise de Processos de Arquitetura e Urbanismo:

I – Verificar, mediante exame minucioso, a conformidade de um projeto arquitetônico, urbanístico ou paisagístico em relação a todos os condicionantes legais que lhes são afetos, com vistas à sua aprovação e obtenção de licença para a execução da obra, instalação ou serviço técnico concernente.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

II – Analisar processos de aprovação de projetos técnicos de parcelamento do solo para fins de loteamento, desmembramento, remembramento, condomínio de lotes e edifícios, projetos arquitetônicos para construção, reforma, restauração, revitalização, renovação, requalificação, reabilitação, modificação, ampliação, legalização, regularização e demolição de edificações.

III – Analisar preliminarmente através da modalidade de consulta prévia os projetos de obras e edificações.

IV – Analisar no âmbito da legislação pertinente os projetos a serem executados pela administração pública municipal.

V – Encaminhar processos referentes à portaria nº12, de 18 de setembro de 1986 ao Escritório Técnico do Médio Paraíba do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (ETMP/IPHAN-RJ).

VI – Atender contribuintes e profissionais atuantes no município.

VII – Assessorar tecnicamente e acompanhar a fiscalização de obras quando solicitado.

VIII – Manter banco de dados da atividade da fiscalização de obras.

IX – Prestar contas da arrecadação gerada resultante dos processos deferidos.

X – Manter registro dos processos tramitados.

XI – Demais atribuições inerentes à atividade técnica, solicitadas pelo Secretário Geral de Governo e Planejamento ou Prefeito.

XII - Coordenar a equipe técnica do município na elaboração de propostas de normas urbanísticas e de instrumentos que regulem o uso e ocupação do espaço público e privado, em função do que dispõe o Plano Diretor Municipal e o Plano de Mobilidade Urbana Municipal.

XIII – Coordenar a equipe técnica do município nas atividades relativas ao desenho da malha urbana e rural do Município.

XVII- Coordenar e participar do Conselho Municipal de Urbanismo de Vassouras (CMUV).

XVIII - Elaborar laudos em decorrência da atuação inerente ao setor.

**Art. 7º** - São atribuições do Coordenador de Análise de Processos de Engenharia Civil:

I – Analisar processos de aprovação de obras de infraestrutura em loteamentos, projetos executivos, industriais e estruturais.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

- II – Analisar processos de corte e aterro de terreno e terraplanagem.
  - III – Analisar processos de aprovação de empreendimentos no âmbito de engenharia civil, a serem executados pela administração pública municipal.
  - IV – Assessorar tecnicamente e acompanhar a fiscalização de obras quando solicitado.
  - V – Vistoriar obras de infraestrutura e a implantação de loteamentos e condomínios de lotes.
  - VI – Demais atribuições inerentes à atividade técnica, solicitadas pelo Secretário Geral de Governo e Planejamento ou Prefeito.
  - VII- Coordenar e participar do Conselho Municipal de Urbanismo de Vassouras (CMUV).
  - VIII - Planejar, coordenar e monitorar os cadastros relativos a projetos de alinhamento e de parcelamento do Solo.
- Art. 8º** - São atribuições do Superintendente de Fiscalização:
- I – Verificar e orientar o cumprimento da regulamentação urbanística concernente às obras públicas e particulares.
  - II – Verificar imóveis recém-construídos ou reformados, inspecionando o funcionamento das instalações sanitárias e o estado de conservação das paredes, telhados, portas e janelas, a fim de opinar nos processos de concessão de habite-se.
  - III – Verificar o licenciamento de construção ou reconstrução, embargando as que não estiverem providas de competente autorização ou que estejam em desacordo com o autorizado.
  - IV – Embargar construções clandestinas, irregulares ou ilícitas.
  - V – Solicitar à autoridade competente a vistoria de obras que lhe pareçam em desacordo com as normas vigentes.
  - VI – Verificar a colocação de andaimes e tapumes nas obras em execução, bem como a carga e descarga de material na via pública.
  - VII – Verificar a existência de habite-se nos imóveis construídos, reconstruídos ou que tenham sofrido obras de vulto.
  - VIII – Acompanhar os arquitetos e engenheiros da Prefeitura nas inspeções e vistorias realizadas em sua jurisdição.
  - IX – Verificar alinhamentos e cotas indicados nos projetos.





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

X – Intimar, autuar, interditar, estabelecer prazos e tomar outras providências com relação aos violadores das leis, normas e regulamentos concernentes às obras particulares.

XI – Realizar sindicâncias especiais para instrução de processos ou apuração de denúncias e reclamações.

XII – Encaminhar processos referentes à portaria nº12, de 18 de setembro de 1986 ao Escritório Técnico do Médio Paraíba do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (ETMP/IPHAN-RJ), em acordo com o Gerente Geral;

XIII – Emitir relatórios periódicos sobre suas atividades e manter a chefia permanentemente informada a respeito das irregularidades encontradas.

XIV – Emitir habite-se, alvarás de obras e terraplanagem.

XV – Coletar dados para a atualização do cadastro urbanístico do município.

XVI – Executar outras atribuições afins em respeito às leis 1590/93, 1101/78, 1099/78.

XVII - Coordenar, acompanhar e manter a gestão das informações urbanísticas e atualização dos Bancos de Dados do Departamento.

**Art. 9º** - São atribuições do Superintendente de Edificações:

I – Colaborar na análise de processos de aprovação de projetos técnicos de edificações de até 80m².

II – Executar atividade de desenho técnico.

III – Prestar assistência técnica compatível com a respectiva formação profissional.

IV – Acompanhar, quando solicitado, aos Fiscais de Obras.

V – Coletar dados de natureza técnica.

VI – Conferir projetos.

VII – Executar outras atividades correlatas que lhe forem atribuídas.

**Art. 10** - São atribuições do Supervisor Administrativo Junior:

I – Recepcionar o contribuinte.

II – Tramitar documentação entre os setores.

III – Redigir documentos.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

IV – Controlar, atualizar e encaminhar para arquivamento os processos.

V – Organizar arquivo técnico;

VI – Executar serviços de apoio administrativo às atividades do DAAFS.

VII – Executar outras atribuições afins.

## **TÍTULO II**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO DE VASSOURAS – (CMUV).**

#### **CAPÍTULO I**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO DE VASSOURAS – (CMUV)**

**Art. 11 - O Conselho Municipal de Urbanismo de Vassouras** é órgão de caráter permanente, participativo, consultivo, deliberativo, fiscalizador e de assessoria do Poder Público Municipal, presidido pelo Secretário Municipal de Governo e Planejamento ou pelo Responsável do Departamento de Análise, Aprovação e fiscalização do Uso de Solo – DAAFS, membro nato, constituindo-se num órgão colegiado de composição paritária entre o Poder Público Municipal e a Sociedade Civil.

**Art. 12 - O Conselho Municipal de Urbanismo de Vassouras** é vinculado à Secretaria Municipal de Governo e Planejamento;

**Art. 13 - Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo de Vassouras:**

I – Acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal e Plano de Mobilidade Urbana, de seus ajustes e atualizações sucessivas, bem como de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano dele decorrentes;

II – Apresentar, apreciar, avaliar propostas de adequação ou alteração do Plano Diretor Municipal e Plano de Mobilidade Urbana e da legislação urbanística a ele referente, bem como opinar a respeito;

III – Acompanhar ativamente o processo participativo de revisão do Plano Diretor Municipal e Plano de Mobilidade Urbana;

IV – Acompanhar a elaboração de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

V – Zelar pela integração das políticas setoriais de desenvolvimento urbano, dentre as quais a habitação, o saneamento, o transporte e a mobilidade urbana e o planejamento do solo urbano;





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

VI – Acompanhar e avaliar a implementação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal.

VII – Apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas a operações urbanas consorciadas e outras propostas de projetos de lei com interesse urbanístico, bem como opinar a respeito;

VIII – Sugerir ao Poder Executivo adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos municipais, desde que com vistas ao planejamento e desenvolvimento urbano mais justo e sustentável;

IX – Propor, apreciar e avaliar anteprojetos de lei e medidas administrativas que tenham repercussão no desenvolvimento urbano, na sustentabilidade e na equidade do Município, bem como opinar a respeito;

X – Convocar, coordenar, supervisionar, promover e avaliar as Conferências Municipais de Cidade e suas reuniões preparatórias, consoante às agendas estadual e nacional.

**Art. 14** - O Conselho Municipal de Paisagismo e Urbanismo de Vassouras será composto por 15 (quinze) membros efetivos e respectivos suplentes, sendo:

I – O Conselho será formado pelos seguintes Representantes:

- a) 01 (um) da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento;
- b) 01 (um) do Departamento de Análise, Aprovação e Fiscalização do Uso do Solo - DAAFS;
- c) 01 (um) do Departamento de Patrimônio Cultural de Vassouras;
- d) 01 (um) do IPHAN – Escritório Técnico na Região do Médio Vale do Paraíba;
- e) 01 (um) da Procuradoria Geral do Município;
- f) 01 (um) da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Transporte;
- g) 01 (um) da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Agricultura;
- h) 01 (um) do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social;
- i) 01 (um) da Associação Comercial Industrial e Agropecuária de Vassouras;



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

j) 02 (dois) da Câmara Municipal de Vassouras;

k) 01 (um) Associação de Engenheiros e Arquitetos de Vassouras;

l) 01 (um) da Universidade de Vassouras;

m) 02 (dois) da Comunidade, com formação na área de Arquitetura ou Engenharia Civil.

§1º - A atuação no Conselho não é remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

**Art. 15** - O Conselho Municipal **de Urbanismo de Vassouras** será regulamentado por Regimento Interno aprovado por Decreto do Prefeito Municipal.

§1º - O Regimento Interno disporá sobre a forma de organização e funcionamento do Conselho, devendo se ajustar sempre que necessário à lei do Plano Diretor Municipal e Plano de Mobilidade Urbana vigente e à legislação urbana correlata.

§2º - O prazo para a regulamentação do Regimento Interno será de 120 (cento e vinte) dias a partir do início atividades do Conselho ou da posse de seus membros e respectivos suplentes.

## **CAPÍTULO VII** **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 16** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Vassouras, 31 de março de 2020.

  
Severino Ananias Dias Filho  
**Prefeito**

Esta Lei é originária do Projeto de Lei nº 58/2020 de autoria do Poder Executivo.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

**ANEXO ÚNICO**  
**DOS CARGOS E FORMAÇÃO**

<b>SETOR</b>	<b>QUANT.</b>	<b>FORMAÇÃO</b>	<b>NÍVEL</b>
Gerente Geral	01	Arquitetura e Urbanismo	FG 01
Coordenador de Análise de Processos de Arquitetura e Urbanismo.	02	Arquitetura e Urbanismo	FG 02
Coordenador de Análise de Processos de Engenharia Civil.	01	Engenharia Civil	FG 02
Superintendente de Fiscalização	05	Técnico em Edificações	FG 03
Superintendente de Edificações	01	Técnico em Edificações	FG 03
Supervisor Administrativo Junior	01	Nível médio	CAI-1

*[Handwritten signature]*