



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

OFÍCIO N. 530/GP/PGM/2022 Cacoal/RO, 07 de novembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

Com o presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que:

“ALTERA A LEI N. 071/PMC/1985, QUE DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES DO MUNICÍPIO DE CACOAL-RO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, solicitamos a inclusão em pauta para deliberação, e posterior aprovação do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

ADAILTON ANTUNES FERREIRA

Prefeito

Excelentíssimo Senhor

JOÃO PAULO PICHEK

MD. Presidente da Câmara Municipal

CACOAL-RO





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Com o presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei, encaminhado por meio do **Ofício 530/GP/PGM/2022** que:

“ALTERA A LEI N. 071/PMC/1985, QUE DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES DO MUNICÍPIO DE CACOAL-RO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O referido Projeto de Lei tem por fim possibilitar melhorias no atendimento as necessidades referentes a concessão de licença de construção e habite-se no município, se adequando as necessidades e evolução dos padrões construtivos no município de Cacoal.

Pesa ainda que tal medida possibilitará, regularização de diversas obras em andamento, com pendências, no que se refere aos itens a serem alterados com o referido projeto de lei.

Diante do exposto, na certeza e convicção de Vossas Excelências, contamos com aprovação do incluso Projeto de Lei.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ADAILTON ANTUNES FERREIRA

Prefeito





PROJETO DE LEI N. /PMC/2022

“ALTERA A LEI N. 071/PMC/1985, QUE DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES DO MUNICÍPIO DE CACOAL-RO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O **PREFEITO DE CACOAL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Altera o art. 1º, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código.

Art. 2º Cria o parágrafo único do art. 1º, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Parágrafo único: O alvará de obra pública será requerido pela secretaria detentora da obra, através de simples requerimento contendo os dados da obra, responsáveis técnicos e implantação, logo após a assinatura do contrato entre a prefeitura municipal e a empresa executora.

Art. 3º Revoga o art. 2º da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 4º Altera o art. 3º, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem as pessoas com deficiência (PCD), pleno acesso e circulação nas suas dependências, de acordo com as normas e legislações vigentes à época da aprovação.

Art. 5º Cria o §5º, do art. 6º, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 6º (...)

§ 5º Os muros de divisa de construções executadas dentro do mesmo lote, não serão considerados elementos construtivos passíveis de apresentação em projeto.

Art. 6º Altera os incisos I e II, do art. 7º, da Lei n. 071/PMC/1985, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º (...)





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

I. Requerimento conforme Anexo I do Decreto n. 7537/2020, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, procurador ou responsável técnico;

II. Projetos conforme especificações do Capítulo II, deste Código de Obras e Posturas.

Art. 7º Cria o inciso IV do art. 7º, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 7º (...)

IV – Comprovante de pagamento das taxas de licença, habite-se e ISSQN.

Art. 8º Altera o §1º, do art. 9º, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º (...)

§ 1º as construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 18 (dezoito) meses, a contar da data de expedição do alvará, terão seu alvará invalidado.

Art. 9º Revoga o § 2º do art. 9º, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 10 Cria o §3º do art. 9º, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 9º (...)

§ 3º Os requerentes deverão solicitar a revalidação do alvará antes do início da obra, submetendo à apreciação da prefeitura novo projeto nos casos em que houver alteração do projeto aprovado.

Art. 11 Revoga o art. 12, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 12 Cria o parágrafo único do art. 16, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 16 (...)

Parágrafo Único – Nas edificações com mais de um pavimento, deverão ser instalados redes de proteção ou qualquer outro dispositivo que garanta a segurança dos trabalhadores, prédios vizinhos e transeuntes.

Art. 13 Altera o art. 17, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17 Tapumes e andaimes poderão ocupar o passeio público durante a execução de obras, desde que resguarde uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para trânsito de pedestres, inteiramente livre de obstáculos.

Art. 14 Altera o art. 18, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 18 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando aptas para funcionamento todas as instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.

Art. 15 Cria o parágrafo único do art. 18, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 18 (...)

Parágrafo único: A expedição do habite-se para obra nova estará condicionada à conclusão da obra e à execução do passeio público conforme as normas de acessibilidade vigentes à época da solicitação.

Art. 16 Altera o art. 19, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19 Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a vistoria da edificação. Em caso de inércia, poderá a Prefeitura Municipal fazer de ofício por meio do Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas.

Art. 17 Cria o parágrafo único do art. 20, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 20 (...)

Parágrafo único: A consonância com o projeto aprovado, disposto no caput deste artigo, refere-se unicamente à implantação da obra, área licenciada e obediência aos índices urbanísticos.

Art. 18 Altera o art. 26, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26 As paredes das áreas de banho de banheiros e cozinhas comerciais deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 19 Revoga o art. 27, e o parágrafo único do art. 30, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 20 Cria o parágrafo único do art. 34, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 34 (...)

Parágrafo único: será permitido um avanço de até 40 cm (quarenta centímetros) para fora do lote, desde que, não avance a faixa de passeio, para composição de elementos arquitetônicos da fachada, executado com material passível de remoção e sem que haja fundação assente sobre espaço público.

Art. 21 Altera o §3º, do art. 36, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 36 (...)





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

§ 3º - As edificações residenciais poderão possuir beirais e marquises com no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros), de modo a proteger as paredes da ação da chuva e do sol.

Art. 22 Cria o §4º do art. 36, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 36 (...)

§ 4º Os beirais e marquises residenciais que ultrapassarem a largura descrita no parágrafo anterior, terão a metragem excedente computada como de área construída e incidirá na taxa de ocupação

Art. 23 Altera o art. 37, “caput”, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 37 A construção de marquises nas testadas das edificações comerciais ou de serviços deverá obedecer à fração máxima de 1/3 (um terço) da largura do passeio, não excedendo a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 24 Altera o §3º, do art. 37, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 37 (...)

§ 3º A construção de marquises, beirais e coberturas não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública;

Art. 25 Cria os §§ 4º e 5º do art. 37, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorarão com a seguinte redação:

Art. 37 (...)

§ 4º Nas áreas comerciais, será permitida a utilização de cobertura executada com estrutura metálica (ou similar) avançando sobre o passeio, desde que não ultrapasse 2/3 (dois terços) da distância entre a divisa do lote e a face externa do meio fio, e não possua sustentação assentada sobre espaço público.

§ 5º Em hipótese alguma, as marquises poderão ser utilizadas como varandas;

Art. 26 Revoga o parágrafo único do art. 41, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 27 Cria os §§ 1º ao 4º do art. 41, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorarão com a seguinte redação:

Art. 41 (...)

§ 1º Define-se como espaço livre as áreas que, mesmo cobertas, permitam ventilação e iluminação naturais, ainda que indiretas.

§ 2º Somente excetuam-se dessa obrigatoriedade, os cômodos destinados à despensa que possuam área não superior a 4,00m² (quatro metros quadrados) e os closets e lavabos independentemente da área.

§ 3º Os espaços destinados a salas comerciais localizados em shoppings, galerias, ou similares poderão dispor de ventilação mecânica e iluminação artificial.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

§ 4º Os lavabos que não possuam janelas, deverão obrigatoriamente dispor de sistema de exaustão de gases.

Art. 28 Altera o art. 42, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42 Não haverá abertura em paredes levantadas sobre divisa com lote, nem em paredes levantadas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 29 Altera o art. 43, “caput”, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 43 Aberturas para iluminação e ventilação em unidades residenciais edificadas no mesmo lote, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros).

Art. 30 Revoga o parágrafo único do art. 45, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 31 Cria os §§ 1º e 2º do art. 47, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorarão com a seguinte redação:

Art. 47 (...)

§ 1º Nos lotes de esquina, os prédios poderão adotar afastamentos de 4,0 m (quatro metros) e 2,0 m (dois metros), independentemente da fachada frontal da construção.

§ 2º Nos casos de construções mistas com faculdade de recuo para a edificação comercial, será permitido o afastamento mínimo de 2,0 m (dois metros) para a edificação residencial.

Art. 32 Altera o art. 50, “caput”, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 50 Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 2,0 m (dois metros) da divisa lateral do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

Art. 33 Altera o art. 50, §3º, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 50 (...)

§ 3º- As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de poços de captação de água, situados no mesmo terreno.

Art. 34 Revoga a tabela e o §2º do art. 50, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 35 Altera o art. 52, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 52 As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com o que prescreve a concessionária local.

Art. 36 Revoga o art. 53, da Lei n. 071/PMC/1985.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 37 Altera o art. 54, “caput”, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 54 As obras residenciais poderão ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), e obrigatoriamente, vãos para iluminação equivalentes a pelo menos 1/8 (um oitavo) da área do cômodo.

Art. 38 Revoga a tabela do art. 54, § 1º do art. 54 e art. 55, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 39 Altera o art. 56, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 56 Quando houver viga aparente no forro, o pé-direito obedecerá à altura prevista no art. 54, considerando-se para sua medida, o fundo da laje, o forro acabado ou o fundo da viga.

Art. 40 Revoga o art. 57, inciso III do art. 58 e inciso II do art. 59, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 41 Altera o art. 60, “caput”, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 60 Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem, além das normas desse código, deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 42 Revoga as alíneas “a” e “b” do art. 60 e §§ 1º e 2º do art. 62, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 43 Cria os incisos VIII, IX e X, do art. 62, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorarão com a seguinte redação:

Art. 62 (...)

VIII - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

IX - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas à indústria dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis existentes.

X - O afastamento de que trata o inciso II deste artigo, poderá ser suprimido quando para construção de guaritas ou lojas de fábrica.

Art. 44 Altera os incisos IV, V e VI, do art. 63, da Lei n. 071/PMC/1985, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 63 (...)

IV - As construções comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), e obrigatoriamente, vãos para iluminação equivalente a pelo menos 1/10 (um décimo) da área do cômodo.

V - Os mezaninos cuja área não ultrapasse 60% da área do pavimento térreo, poderão ter pé direito mínimo de 2,60m (dois





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

metros e sessenta centímetros). Nos casos onde houver viga aparente no forro, o pé-direito será considerado na face inferior da viga.

VI - Instalações sanitárias privativas acessíveis para todas as salas.

Art. 45 Cria o inciso VII, do art. 63, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 63 (...)

VII - Os shoppings e galerias poderão dispor de instalações sanitárias coletivas na proporção estabelecida nas normas pertinentes, inclusive as de acessibilidade.

Art. 46 Revoga o inciso I e parágrafo único do art. 63, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 47 Altera o inciso I, do art. 66, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 66 (...)

I. Rampas de acesso ao prédio deverão ter inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão conforme preconizam as normas de acessibilidade e as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros Militares.

Art. 48 Revoga o inciso V do art. 66, da Lei n. 071/PMC/1985.

Art. 49 Cria o parágrafo único do art. 66, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 66 (...)

Parágrafo único: Além das exigências desta seção, os prédios públicos deverão, obrigatoriamente, atender às normas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Art. 50 Cria o inciso VIII, do art. 69, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 69 (...)

VIII – Nas edificações residenciais multifamiliares com metragem quadrada de no máximo 40 metros, as vagas de estacionamento poderão ser com dimensões para motocicleta.

Art. 51 Altera o art. 80, da Lei n. 071/PMC/1985, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 80 Para embargar uma obra, deverá o fiscal de obras e postura da Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 52 Altera as alíneas “a”, “b”, “c” e “d”, do inciso I, do art. 85, da Lei n. 071/PMC/1985, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 85 (...)

I – (...)





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- a) Edificação com área até 100,00m² (cem metros quadrado) 10% (dez por cento) do UFC por metros quadrados;
- b) Edificações com área entre 100,01m² a 200,00 m²..... 15% (dez por cento) da UFC por metros quadrados;
- c) Edificações com área entre 200,01m² a 400,00 m².....20% (dez por cento) da UFC por metros quadrados;
- d) Edificações com área acima de dígito, com área acima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) 25% (vinte por cento) da UFC por metros quadrados.

Art. 53 Cria os incisos IX e X, do art. 85, da Lei n. 071/PMC/1985, que vigorarão com a seguinte redação:

Art. 85 (...)

IX – Descumprimento do termo de embargo.....20% da UFC por metro quadrado de obra;

X – Multa por descumprimento do disposto nos art. 76 e 77 desta lei..... 06 (seis) UFC.

Art. 54 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal, 07 de novembro de 2022.

ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

DEBORAH MAY DUMPIERRE
Procuradora-Geral Do Município
OAB/RO N. 4372

