



DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE LEI EM
CARÁTER EXCEPCIONAL PARA
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS, 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 Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado, a conceder isenção das penalidades estabelecidas no artigo 85, I e II da Lei 071/PMC/85, através da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, Setor Técnico de Arquitetura e Urbanismo do Município, em caráter excepcional, a aprovar projetos regularização e emitir habite-se de edificações já construídas que não atendam às determinações da legislação municipal de obras em vigor (Código de Obras, Código de Posturas, Plano Diretor dentre outros) e estejam em condições de habitabilidade, bem como, não tenham implicações de ordem estrutural, de acessibilidade, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental de acordo com o parecer emitido pelo Setor técnico da Arquitetura e Urbanismo do Município.

Parágrafo Único. Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas sem licença de construção, projeto aprovado e/ou que não tenham condição de atender às disposições da legislação urbanística municipal.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN fica autorizada a proceder à regularização das construções de todas as categorias de uso, desde que atendidas às exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I - Gabarito: 01(um) pavimento além do permitido, no zoneamento no qual está situado;

II - Recuos Frontais: isento do exigido pela Lei 071/PMC/85 e Plano Diretor;

III - Afastamentos laterais e fundos: dispensados para o primeiro pavimento, sem direito de abertura a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

IV - Taxa de Ocupação (TO): para uso residencial até 90% (noventa por cento), para os demais usos comerciais até 95% (noventa por cento); nos casos em que exceder o percentual ora mencionado, será cobrada a outorga referente ao percentual excedente ao permitido por este inciso.

V - Taxa de Ocupação (TO): para uso industriais, barracões e galpões comerciais, oficinas, garagens até 100% (cem por cento);

VI - Áreas e dimensões mínimas dos ambientes e das aberturas: até 30% menor que o exigido;

VII - Que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;



VIII - Que apresentem condições mínimas de habitabilidade e salubridade, vão de iluminação e ventilação nos cômodos de longa permanência e/ou aqueles cômodos de permanência eventual que possuam ventilação forçada ou mecânica e iluminação artificial;

IX – Que junto ao pedido de regularização, o interessado apresente Laudo Técnico emitido por profissional habilitado acompanhado da anotação de responsabilidade técnica atestando a segurança das obras.

§ 1º A obra que contiver algum item com índice acima dos previstos neste artigo, será passível de aprovação, licenciamento e habite-se, condicionada a aplicação de multa conforme o artigo 85 do Código de Obras e Edificações municipal - Lei n. 071/PMC/85.

§ 2º A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN poderá exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada, para que se promova a efetiva aprovação do projeto, e tais modificações deverão estar concluídas antes de findo o prazo de vigência desta lei para análise.

Art. 3º Aplica-se o disposto nesta Lei ao projeto cuja obra tenha sido comprovadamente concluída até 22 de dezembro de 2016 e esteja em condições de uso e habitabilidade (Lei Federal n. 13.465/2017).

§1º Para as construções concluídas após 22 de dezembro de 2016 aplicar-se-ão as penalidades previstas no artigo 85, da Lei 071/PMC/85.

§ 2º A efetiva comprovação do período de existência e conclusão da obra deverá ser realizada pelo requerente, que responderá civil e criminalmente por eventuais informações e documentos falsos apresentados.

Art. 4º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I - Estejam situadas em logradouros ou terrenos públicos ou que avancem sobre as faixas de prolongamentos de futuras vias públicas;

II - Estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, área de preservação permanente, faixas de escoamento de águas pluviais, em áreas não regularizadas pelo município, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por modificações, ampliação e melhoramentos viários previstos em lei;

III - Não atendam à legislação do Comando Aéreo-Regional relacionada com o aeroporto municipal;

IV – Estejam situadas em áreas úmidas e alagadiças ou pantanosas;

V – Que tenham sido aterradas com materiais nocivos à saúde;

VI – Em locais onde a condição geológica não aconselha a construção;

VII – Sejam de uso comum da sociedade;



VIII – Sejam de preservação ambiental e paisagística e da proteção dos ecossistemas naturais;

IX – Sejam destinadas a projeto de urbanização ou a serviços públicos;

X – Sejam de servidão pública, mesmo que em imóvel de propriedade particular;

XI – Estejam situadas em via de comunicação;

XII – Sejam objeto de ação demolitória em trâmite.

Art. 5º Os aspectos sujeitos a aprovação ou regularização, em desconformidade com a legislação municipal urbanística em vigor, serão eminentemente técnicos, relacionados especialmente ao Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas, cabendo aos setores técnicos competentes do Município a análise e a aprovação dos projetos que não acarretem danos ou prejuízos diretos ao Município, à ordem urbanística da cidade e a terceiros.

Art. 6º O Município poderá, mesmo depois de aprovada a regularização, proceder a verificação da veracidade das informações prestadas pelo interessado, assim como as condições de habitabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e segurança da edificação.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade da regularização de edificação.

Art. 7º Para concessão dos benefícios ora estabelecidos serão considerados apenas os processos nos quais haja requerimento específico da parte interessada, formalizado no prazo de vigência desta lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até 31 de dezembro de 2021.

Cacoal/RO, 11 de maio de 2021.

ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

VIVIANI RAMIRES DA SILVA
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO N. 1360