


ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

LEI N° 5.135/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 o Poder Legislativo Municipal 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 (...)

I. Requerimento conforme Anexo I do Decreto n. 7.537/2020, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, procurador ou responsável técnico;




ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 1,50 m (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:

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




ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 à 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 1,50 m (um metro e cinqüacentímetros) 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.

§ 3º As edificações residenciais poderão possuir beirais e marquises com no máximo 1,20 m (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.




ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

§ 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 1,50 m (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, 2º, 3º e 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 4,00 m² (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.

§ 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 1,50 m (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 3,00 m (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 2,0 m (dois metros) e 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), 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 dolote 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 15,00 m (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 2,60 m (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 metros e sessenta centímetros). Nos casos onde houver viga aparente no forro, o pé-direito será considerado




ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 (...)

IV - 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. (...)

VII – 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:




ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 85. (...)

I – (...)

- 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% (quinze por cento) da UFC por metros quadrados;
- c) Edificações com área entre 200,01m² a 400,00m².....20% (vinte por cento) da UFC por metros quadrados;
- d) Edificações com área acima de digo, com área acima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) 25% (vinte e cinco 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/RO, 17 de novembro de 2022.

ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

DEBORAH MAY DUMPIERRE
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO N. 4.372

