



LEI N. 071/PMC/85 de 12 de dezembro de 1985.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO

**Dispõe sobre as construções do município de Cacoal-RO, e da
outras providências.**

O Prefeito Municipal de Cacoal,

Faço saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

~~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 e mediante o reconhecimento da responsabilidade de profissional legalmente habilitado, firmado pelo órgão competente em todas as vias do projeto.~~

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. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

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. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~Art. 2º Para os efeitos deste Código, ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a Concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características: *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

I. ~~Terem área de construção igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);~~



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

~~H. Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapassem a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);~~

~~I. Terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados) incluindo as dependências, em alvenaria ou madeiras, em conformidade com planta padrão fornecida pela Secretaria de Obras do Município de Cacoal RO; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 137, de 18/09/1987).*~~

~~II. Não determina reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00 m² (trinta metros quadrados); *(Inciso com redação dada pela Lei nº 137, de 18/09/1987).*~~

~~III. Não possuem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural.~~

~~IV. Não transgredirem este Código.~~

~~**Parágrafo único.** Para concessão de licença, nos casos previstos no “caput” deste artigo serão exigidos croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas, traçadas em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal, podendo ser autorizado tal edificação apenas uma vez. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

~~**Art. 3º** Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº 12, de 17/10/1978, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.~~

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 a época da aprovação. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 4º O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual ou federal que trata do controle – ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

Art. 6º Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I. Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos), onde constarão:

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas dos lotes e as dos afastamentos da edificação e relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
- c) As cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) Orientação do norte magnético;
- e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) Relação contendo área do lote, área de projeção da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

II. Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III. Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

IV. Planta de Cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

V. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um por cem);

§ 1º Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas;

§ 2º Em qualquer caso as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 X 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros);

§ 3º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I. Cor natural da copa heliográfica para as partes existentes e a conservar;



- II. Cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III. Cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§ 4º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 5º Os muros de divisa de construções executadas dentro do mesmo lote, não serão considerados elementos construtivos passíveis de apresentação em projeto. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

CAPÍTULO III **DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

Art. 7º Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- ~~I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;~~
- ~~II. Projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados;~~
- I. Requerimento conforme Anexo I do Decreto n. 7.537/2020, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, procurador ou responsável técnico; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*
- II. Projetos conforme especificações do Capítulo II, deste Código de Obras e Posturas. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*
- III. Certidão negativa de débitos municipais.
- IV – Comprovante de pagamento das taxas de licença, habite-se e ISSQN. *(Inciso acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 8º As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

~~§ 1º As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses, a contar da data de expedição do alvará, deverão revalidar o mesmo e submeter o projeto a qualquer modificação que tenha sido feita na Legislação Municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.~~

§ 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. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~§ 2º As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no “caput” do artigo, ampliado, mediante exame do organograma pela Prefeitura Municipal.~~
(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).

§ 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. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 10. A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

~~**Art. 12.** Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.~~ *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 13. Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.



Art. 14. Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 6 (seis) meses sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 15. Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita no logradouro.

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. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~**Art. 17.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.~~

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. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

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

Art. 18. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando aptas para funcionamento todas as instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

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.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).

~~**Art. 19.** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.~~

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. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 20. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

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. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 21. Poderá ser concedido o “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O “habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de edificação composta de parte comercial/serviços e parte residencial e, puder cada uma, ser utilizada independentemente da outra;
- II. Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;
- III. Quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 22. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
Das Fundações



Art. 23. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

Das Paredes e dos Pisos

Art. 24. As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros).

Parágrafo único. As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e a construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 25. As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

~~**Art. 26.** As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.~~

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 cinqüentacentímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~**Art. 27.** Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

Art. 28. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.



SEÇÃO III

Dos Corredores, Escadas e Rampas

Art. 29. Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais os corredores e escadas deverão ter a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livres.

Art. 30. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único. ~~Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.~~ *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 31. Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 32. As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 33. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais anti- derrapantes.

SEÇÃO IV

Das Fachadas

Art. 34. É livre a composição das fachadas, respeitados os recuos e afastamentos obrigatórios, presentes neste Código.

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. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*



SEÇÃO V

Das Coberturas

Art. 35. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico, respeitando o caimento ideal de cada tipo de material empregado.

Art. 36. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitida o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º O órgão municipal competente poderá exigir, a seu juízo, o emprego de calhas e condutores de águas pluviais que se fizerem necessários.

§ 2º Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, se obrigam a dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

~~§ 3º As edificações deverão possuir beirais com no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) de largura, de modo a proteger as paredes da ação da chuva e do sol.~~

§ 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. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 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. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

SEÇÃO VI

Das Marquises

~~**Art. 37.** Construção de marquises nas testadas das edificações comerciais ou de serviços deverá obedecer a fração mínima de 1/3 (um terço) de largura do passeio.~~

Art. 37. A construção de marquises nas testadas das edificações comerciais ou de serviços deverá



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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). *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 1º Caberá ao órgão municipal competente exigir a construção de marquises, quando julgar necessário.

§ 2º Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

~~§ 3º A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.~~

§ 3º A construção de marquises, beirais e coberturas não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 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. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 5º Em hipótese alguma as marquises poderão ser utilizadas como varandas. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

SEÇÃO VII

Dos Muros, Calçadas e Passeios

Art. 38. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 39. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou que possuam meio-fio deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas, e os passeios deverão ser pavimentados.

Art. 40. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manterem em bom estado os passeios em frente de seus lotes.



Parágrafo único. Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII

Das Da Iluminação e Ventilação

Art. 41. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

~~**Parágrafo único.** Somente excetuam-se desta obrigatoriedade as edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos que contenham caixa de escada e corredor interno com 10,00 metros ou menos de comprimento. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

§ 1º Define-se como espaço livre as áreas que, mesmo cobertas, permitam ventilação e iluminação naturais, ainda que indiretas. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 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. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 3º Os espaços destinados a salas comerciais localizados em shoppings, galerias, ou similares poderão dispor de ventilação mecânica e iluminação artificial. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 4º Os lavabos que não possuam janelas, deverão obrigatoriamente dispor de sistema de exaustão de gases. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~**Art. 42.** Não deverá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa com lote contíguo, ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de divisa.~~

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. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*



~~Art. 43. Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que esteja em um mesmo edifício.~~

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). *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Parágrafo único. São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Art. 44. Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 45. Os postos de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 2,00 m² (dois metros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestido internamente e visitáveis na base.

~~**Parágrafo único.** Somente poderão ser ventilados por meio de poços, os gabinetes sanitários, consultórios, banheiros, caixas de escada e garagens de edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

SEÇÃO IX

Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

Art. 46. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 47. Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) Afastamento frontal: 4,00 m (quatro metros);
- b) Afastamentos laterais: 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

§ 1º Nos lotes de esquina, os prédios poderão adotar afastamentos de 4,0 m (quatro metros) e 2,0 m



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

(dois metros), independentemente da fachada frontal da construção. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022*).

§ 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. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022*).

SEÇÃO X

Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Elétricas e Telefônicas

Art. 48. As Instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente, à concessionária estadual de águas e esgotos.

Art. 49. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

~~**Art. 50.** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 2,0 m (dois metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, conforme tabela:~~

NÚMERO DE PESSOAS	DIMENSÕES INTERNAS (M)			CAPACIDADE (LITROS)
	COMPRIMENTO	LARGURA	PROFUNDIDADE	
4	1,80	0,90	1,50	1.900
6	1,90	0,90	1,50	2.270
8	2,30	1,10	1,50	2.850
10	2,60	1,10	1,70	3.400
12	2,60	1,20	1,70	4.150

(Tabela Revogada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).

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. (*Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022*).

§ 1º Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

convenientemente construído.

~~§ 2º As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro. **(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).**~~

~~§ 3º As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.~~

§ 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. **(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).**

Art. 51. No caso de se verificar a exalação do mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniência pelo mau funcionamento de uma fossa numa edificação já existente ou de edificação que venha a ser construída, o órgão municipal competente poderá requerer que sejam feitas as reparações necessárias ou a substituição da fossa pelo responsável.

~~**Art. 52.** As instalações elétricas deverão ser feitas em conformidade com o que prescreve o órgão estadual competente, a CERON (Centrais Elétricas de Rondônia).~~

Art. 52. As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com o que prescreve a concessionária local. **(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).**

~~**Art. 53.** As instalações telefônicas deverão ser feitas de acordo com o que prescreve a entidade concessionária dos serviços de Telecomunicação no Estado, a TELERON. **(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).**~~

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
Das Condições Gerais

Art. 54. Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

COMPARTI- MENTO	ÁREA- MÍNIMA (M ²)	LARGURA- MÍNIMA (M)	PÉ DIREITO- MÍNIMO (M)	PORTAS— Larguras- mínimas (m)	ÁREA- MÍNIMA DOS VÃOS—DE ILUMINAÇÃ O EM RELAÇÃO À ÁREA—DO PISO
Sala	12,00	3,00	3,00	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	3,00	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,80	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,80	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,80	0,60	1/8
Hall	-	-	2,80	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,80	-	1/10

(Tabela Revogada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).

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. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~§ 1º Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros);~~ *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

§ 2º Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

§ 3º As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

Art. 55. ~~Nas aberturas de iluminação, a distância, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.~~ *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*



~~Art. 56.~~ Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos obedecerão à altura prevista na tabela do artigo 54, computando-se para sua medida a altura da viga, obedecendo, no entanto, a altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

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. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~Art. 57.~~ Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitário para as salas, cozinhas ou despensas. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

SEÇÃO II

Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 58. Além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II. Possuir equipamento para extinção de incêndio;
- ~~III. Acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos; (Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).~~
- IV. Existir, em cada apartamento, uma área de serviço – destinada ao tanque de lavar roupa;
- V. As caixas de escada deverão ser construídas de forma a permitir livre circulação independente de passagens pelos corredores.

SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 59. Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes foram aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. Hall de recepção independente de entrada de hóspedes;
- ~~II. Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes; (Revogado pela Lei nº 5.135, de~~



17/11/2022).

- III. Lavatório com água corrente em todos dormitórios;
- IV. Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentemente e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V. Local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

~~**Art. 60.** Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às dimensões mínimas abaixo especificadas:~~

- ~~a) Os dormitórios para duas pessoas deverão ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros); **(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).**~~
- ~~b) Os dormitórios para uma pessoa deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros). **(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).**~~

Art. 60. Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem, além das normas desse código, deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros. **(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).**

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I Das Edificações para uso Industrial

Art. 61. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 62. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, às seguintes condições:

- I. Terem afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) nas divisas laterais;
- II. Terem afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III. Serem as fontes de calor ou dispositivos onde se encontrem as mesmas, convenientemente



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

- dotadas de isolamento térmico, e, afastados pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV. Terem depósitos de combustíveis, em locais adequadamente preparados;
- V. Serem as escadas e os entrespos de material incombustível;
- VI. Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;
- VII. Terem compartimentos sanitários devidamente separados para ambos os sexos.
- 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. *(Inciso acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*
- 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. *(Inciso acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*
- X. O afastamento de que trata o inciso II deste artigo, poderá ser suprimido quando para construção de guaritas ou lojas de fábrica. *(Inciso acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~§ 1º 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. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

~~§ 2º A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas à indústrias dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis existentes. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

SEÇÃO II

Das Edificações destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais

Art. 63. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- ~~I. Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão competente do Estado, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto; *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~
- II. Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III. Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

compartimento;

~~IV. As lojas deverão ter pé direito mínimo de 3,70 m (três metros e setenta centímetros);~~

~~V. Pé direito mínimo de 6,00 m (seis metros) quando da previsão de jirau no interior da loja, sendo que o mesmo não poderá ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) da área, nem ter pé direito inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);~~

~~VI. Instalações sanitárias privativas para todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).~~

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. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

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 na face inferior da viga. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

VI. Instalações sanitárias privativas acessíveis para todas as salas. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

VII. Os shoppings e galerias poderão dispor de instalações sanitárias coletivas na proporção estabelecida nas normas pertinentes, inclusive as de acessibilidade. *(Inciso acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

~~**Parágrafo único.** A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias estaduais. *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*~~

SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 64. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado e do Município, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 65. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas



estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do Município, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V Dos Edifícios Públicos

Art. 66. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer, ainda, às seguintes condições mínimas para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei:

~~I. Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);~~

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. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

II. Na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III. Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV. Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

~~V. A altura máxima dos interruptores e campainhas será de 0,80 (oitenta centímetros).~~ *(Revogado pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Parágrafo único. Além das exigências desta seção, os prédios públicos deverão, obrigatoriamente, atender às normas de prevenção e combate a incêndio e pânico. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Art 67. Em, pelo menos, um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I. Dimensões mínimas de 1,40 m X 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II. O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III. As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;



IV. A parede lateral e a mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alça de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V. Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro)

SEÇÃO VI

Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 68. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II. Construção em materiais incombustíveis;
- III. Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV. Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimento de veículo deverão, ainda, observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

Das Áreas de Estacionamento

Art. 69. As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I. Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II. Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III. Supermercado com área útil superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV. Restaurante, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.
- V. Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI. Motéis: 1 (uma) vaga por quarto;
- VII. Hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

VIII. Nas edificações residenciais multifamiliares com metragem quadrada de no máximo 40 metros, as vagas de estacionamento poderão ser com dimensões para motocicleta. *(Inciso acrescido pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

Parágrafo único. Será considerada área útil para os cálculos referentes neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 70. A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art 71. Será permitido que as vagas de veículo exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 72. As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 73. A demolição de qualquer edifício dentro do perímetro urbano só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 74. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 75. Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo,



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

interdição e demolição.

Art. 76. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 77. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º Expedida a notificação, esta terá o prazo de 05 (cinco) dias para ser cumprida.

§ 2º Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o ato de infração.

Art. 78. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I. Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II. Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III. Quando houver embargo ou interdição.

Art. 79. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I. Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto na presente Lei;
- II. For desrespeitado o respectivo projeto;
- III. O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.
- IV. Não forem observados o alinhamento e o nivelamento;
- V. Estiver em risco sua estabilidade.

~~**Art. 80.** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.~~

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



auto de embargo. (*Artigo com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022*).

Art. 81. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

Art. 82. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura do Município, nos seguintes casos:

- I. Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II. Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

Art. 83. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início competente ação judicial.

CAPÍTULO XI DAS MULTAS

Art. 84. A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 85. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal de Cacoal (UFC) e obedecerão o seguinte escalonamento:

- ~~I. Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura do Município;~~
 - ~~a) Edificação com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) 1% (um por cento) da UFC por metros quadrados;~~
 - ~~b) Edificações com área entre 61,00 m² a 75,00 m² 3% (três por cento) da UFC por metros quadrados;~~
 - ~~c) Edificações com área entre 76,00 m² a 99,00 m² 4% (quatro por cento) da UFC por metros quadrados;~~
 - ~~d) Edificações com área de 100,00 m² (cem metros quadrados) acima 5% (cinco por cento) da UFC por metros quadrados.~~
- ~~II. Executar obras em desacordo com o projeto aprovado 100% da UFC;~~
- ~~III. Construir em desacordo com o termo de alinhamento 100% da UFC;~~
- ~~IV. Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de~~



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

contenção do terreno 50% da UFC;

V. Demolir prédios sem licença da Prefeitura — 200% da UFC;

VI. Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra — 50% da UFC;

VII. Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção..... 200% da UFC;

VIII. Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento — 200% da UFC.

I. Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura do Município: *(Inciso com redação dada pela Lei nº 832, de 22/12/1997).*

a) Edificações com área de até 60m².....10% UFC p/m²

b) Edificações com área de 61 a 75m².....10% UFC p/m²

c) Edificações com área de 76 a 99m².....10% UFC p/m²

d) Edificações com área de 100m² acima.....20% UFC p/m²

a) Edificação com área até 100,00m² (cem metros quadrado).....10% (dez por cento)

do UFC por metros quadrados; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

b) Edificações com área entre 100,01m² a 200,00 m².....15% (quinze por cento)

da UFC por metros quadrados; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

c) Edificações com área entre 200,01m² a 400,00m².....20% (vinte por cento)

da UFC por metros quadrados; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).*

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. *(Alínea*

com redação dada pela Lei nº 5.135, de 17/11/2022).

II. Executar obras em desacordo com os projetos.....20% UFC p/m²;

(Inciso com redação dada pela Lei nº 832, de 22/12/1997).

III. Construir em desacordo com o termo de alinhamento.....20% UFC p/m²; *(Inciso com redação*

dada pela Lei nº 832, de 22/12/1997).

IV. Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno.....10% UFC p/m²;

(Inciso com redação dada pela Lei nº 832, de 22/12/1997).

V. Demolir prédios sem licença da Prefeitura.....15% UFC p/m²;

(Inciso com redação dada pela Lei nº 832, de 22/12/1997).

VI. Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da Obra.....10% UFC p/m²; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 832,*

de 22/12/1997).



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

VII. Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....10% UFC p/m²; *(Incisos com redação dada pela Lei n° 832, de 22/12/1997).*

VIII. Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que exijam o alinhamento.....15% UFC p/m². *(Inciso com redação dada pela Lei n° 832, de 22/12/1997).*

IX – Descumprimento do termo de embargo.....20% da UFC por metro quadrado de obra; *(Inciso acrescido pela Lei n° 5.135, de 17/11/2022).*

X – Multa por descumprimento do disposto nos art. 76 e 77 desta lei.....06 (seis) UFC. *(Inciso acrescido pela Lei n° 5.135, de 17/11/2022).*

Art. 86. O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 87. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 88. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura do Município.

Art. 89. O número dos prédios das respectivas habitações será designado por ocasião do processamento da licença para construção e assinalado na planta de cada pavimento, juntamente com o alvará de licença, será vendida a placa.

Art. 90. Para os imóveis situados à direita de quem percorre o logradouro, serão distribuídos os números pares e para os imóveis do lado esquerdo, os números ímpares.

Art. 91. Quando em um mesmo edifício houver mais de uma habitação independente ou salas, ou quando no mesmo terreno houver mais de uma casa destinada à ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber um número próprio, sempre referido ao número de entrada pelo logradouro público.

Art. 92. Quando o prédio ou terreno, além de sua entrada principal, tiver acesso por mais de um



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

logradouro, o proprietário mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa a posição do imóvel em cada um destes logradouros.

Art. 93. A Prefeitura do Município intimará os proprietários do imóvel encontrado sem placa para regularização da situação, sob pena de fazê-lo “ex officio” e cobrar a taxa acrescida de 50% (cinquenta por cento).

Art. 94. Os casos omissos do presente Código serão estudados e julgados pelo órgão competente da Prefeitura do Município.

Art. 95. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DO CAFÉ, aos 12 (doze) dias do mês de dezembro de hum mil novecentos e oitenta e cinco

Josino Brito

Prefeito Municipal