



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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 provada 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. 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 habilitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

- I. Terem área de construção igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
- II. Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapassem a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);
- III. Não possuírem 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.

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. 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

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;



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

- 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.

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;
 - III. Certidão negativa de débitos municipais.
- 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 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.
- § 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.
- 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



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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.

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.

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.

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

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.

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



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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. 27- Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

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.

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.

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 a proteger as paredes da ação da chuva e do sol.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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.

§ 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.

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.

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. 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.

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.

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.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

Art. 47- Os afastamentos mínimos previstos serão:

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

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

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

§ 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.

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. 53- As instalações telefônicas deverão ser feitas de acordo com o que prescreve a entidade concessionária dos serviços de Telecomunicação no Estado, a TELERON.

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:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M ²)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS – Larguras mínimas (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO À ÁREA DO PISO



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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

§ 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);

§ 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.

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. 57- Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitário para as salas, cozinhas ou despensas.

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;
- 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;
- 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);
- 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).



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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 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.

§ 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.

§ 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.

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;
- 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 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).

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.

SEÇÃO III
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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 antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);
- 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).

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



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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.

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, 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;



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

- 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. 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 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.

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.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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 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