PREFEITURA MUNICIPAL DE JARU

LEI Nº 4235, DE 20 DE JANEIRO DE 2026

Altera a Lei Municipal nº 254, de 27 de maio de 1994, que dispõe sobre as construções no Município de Jaru, Estado de Rondônia e Código de Obras, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JARU Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei tem por objeto alterar a Lei Municipal nº 254, de 27 de maio de 1994, que dispõe sobre as construções no Município de Jaru, Estado de Rondônia e Código de Obras, e dá outras providências, para dispor sobre o procedimento de emissão de licença(alvará) de construção na modalidade simplificado, e dá outras providências.

Art. 2º A Lei Municipal nº 254, de 1994, passa a vigorar acrescida das seguintes disposições:

"CAPÍTULO III-A
DA APROVAÇÃO

Art. 6º-A Fica instituído, no âmbito do Município de Jaru, o procedimento de emissão de Licença de Construção na modalidade Simplificado, aplicável às edificações de baixo impacto urbanístico ou padronizadas, conforme critérios definidos nesta Lei.

§ 1º A emissão da Licença de Construção na modalidade Simplificada, será concedida mediante autodeclaração conjunta do proprietário e do responsável técnico, atestando a conformidade do projeto com as normas urbanísticas, edilícias, ambientais e sanitárias vigentes, dispensada a análise prévia completa do projeto arquitetônico, sem prejuízo da fiscalização posterior.

§ 2º Não serão objeto do procedimento de Licença de Construção na modalidade simplificado para obtenção do Alvará de Construção, devendo ser realizado através da modalidade convencional, projetos que envolvam:

a) Atividades classificadas como de Alto Impacto Urbanístico ou Ambiental;

b) Atividades não enquadradas na dispensa de licenciamento ambiental;

c) Parcelamento do solo (loteamentos e desmembramentos);

d) Obras públicas;

e) Edificações com área superior a 750 m² ou que possuam mais de 02 (dois) pavimentos excetuando-se o subsolo;

f) Intervenções em áreas de domínio público ou de preservação permanente (APP);

g) Empreendimentos industriais de médio e grande porte.

§ 3º O procedimento na modalidade Simplificado para obtenção da Licença de Construção, não dispensa a responsabilidade técnica do profissional, nos termos da legislação aplicável.

§ 4º A Licença de Construção na modalidade Simplificada, será expedida com base nas informações e declarações fornecidas pelo requerente.

§ 5º A Administração Municipal poderá, a qualquer tempo, atuar em fiscalização, que poderá se dar mediante vistoria para verificar a veracidade das informações declaradas.

§ 6º Constatadas irregularidades, a Administração:

I - Notificará o interessado para regularização, concedendo prazo não superior a 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, desde que requerido e justificado, dentro do prazo vigente;

II - Persistindo a irregularidade, a Licença será anulada, a obra embargada e aplicada multa de 30 (trinta) UPFM, sem prejuízo de representação ética ao Conselho Profissional e comunicação ao Ministério Público e a autoridade policial por falsidade ideológica;

III - Fica o Poder Executivo autorizado à adoção de medidas acessórias necessárias à recomposição da ordem jurídica violada, inclusive a demolição, quando constatada a impossibilidade de regularização da obra, ficando o responsável obrigado a indenizar a Administração pelos custos eventualmente necessários.

§ 7º A responsabilidade pelos serviços de projeto, cálculo, especificações, execução da obra, bem como os reflexos e/ou consequências para com terceiros, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

§ 8º Para aprovação de Projetos de Condomínios, Vilas e Loteamentos, será respeitada a legislação específica.

Art. 6º-B. A análise de projetos, em qualquer de suas modalidades, restringir-se-á, por parte da Administração, à verificação técnica dos parâmetros urbanísticos externos e de vizinhança, quais sejam:

I - Implantação, recuos e afastamentos;

II - Zoneamento e uso do solo;

III - Taxas de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento;

IV - Gabaritos de altura;

V - Vagas de estacionamento, quando exigido;

VI - Quando houver indicação da rede de captação de esgoto, ou locação da fossa e sumidouro.

Art. 6º-C O Poder Executivo regulamentará, via decreto, o procedimento a ser observado para concessão da Licença de Construção Simplificada. (AC)

. . .

Art. 232-B Os casos omissos desta Lei hão de prevalecer as Normas Brasileiras da ABNT, especialmente aquelas relativas a projetos e execuções de sistemas prediais, enquanto normas técnicas oficiais e reconhecidas nacionalmente. (AC)

Art.60º .....
.....

Parágrafo Único - As edificações destinadas ao uso comercial e industrial, poderão prever a instalação de portas, janelas e demais aberturas de iluminação, ventilação e acesso, diretamente no limite frontal do imóvel (alinhamento predial), sendo vedada qualquer projeção, permanente ou temporária, sobre o passeio público, devendo respeitar as normas de acessibilidade vigentes." (AC)

Art. 3º A Lei Municipal nº 254, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após concessão de Licença de Construção pela Administração Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código, mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

I - .....
.....

b) ter sido adquirido ou estar sob promessa de compra e venda.

.....

II - Em qualquer caso, será sempre exigida a juntada do documento de propriedade/posse do imóvel e, no caso do imóvel ser de propriedade/posse de terceiro, a autorização expressa para construção ou reforma. (NR)

Art. 6º .....
.....

I - .....

c) as cotas de largura dos passeios contíguos ao lote;

II - .....
.....

d) dimensões externas totais da obra.

.....

VIII - Nas obras de natureza comercial e industrial, será obrigatória a apresentação do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, bem como as aprovações da AGEVISA e SEDAM, sempre que a legislação e os Regulamentos dos órgãos competentes exigirem, sendo a exigência de sua apresentação necessária apenas para a obtenção do habite-se. (NR)

Art. 8º As modificações introduzidas em Projeto já aprovado, deverão ser enviadas à Administração Municipal. (NR)

Art. 20º .....
.....

I - no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, condicionada ao recolhimento das taxas e tributos devidos, caso o requerimento seja acompanhado por laudo emitido e assinado pelo responsável técnico (engenheiro ou arquiteto), acompanhado de ART, RRT ou TRT (Anotação de Responsabilidade Técnica), conforme inciso I do art. 19; (NR)

Art. 29º .....
.....

Parágrafo único. Nas edificações no que tange aos corredores, escadas, rampas e corrimão, serão observadas as Normas Brasileiras Regulamentadoras (NBR). (NR)

Art. 60. Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre as divisas laterais e fundos a menos de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) da mesma.(NR)

Art. 62. Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (hum metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (hum metro), devendo ser revestido internamente. (NR)

Art. 67. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas de no mínimo 1,5m (um metro e meio) das divisas laterais e fundos do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio. (Redação dada pela Lei nº 2736/2020). (NR)

Art. 110º .....
.....

IX - Quando a construção for de dois ou mais pavimentos, deverá ser garantida a circulação vertical por meio de rota acessível, contínua, segura e devidamente sinalizada, assegurando o acesso autônomo de todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida, podendo esta ser atendida por elevador ou por outros meios de acessibilidade, tais como rampas, escadas e passarelas, desde que atendidos os parâmetros técnicos e normativos vigentes, especialmente as normas brasileiras de acessibilidade. (NR)

Art. 5º Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Municipal nº 254, de 1994:

I - os incisos VI e VII do art. 6º;
II - os arts. 24 a 28;
III - os arts. 30 a 31;
III - os incisos II, III e IV do art. 34;
IV - o art. 35;
V - o art. 59 e parágrafo único;
VI - o art. 61;
VII - o parágrafo único do art. 62;
VIII - o inciso I do art. 64;
IX - os arts. 70 a 81;

X - os arts. 83 e 84.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaru/RO, 20 de janeiro de 2026.

JEVERSON LUIZ DE LIMA
Prefeito do Município de Jaru

Rua Raimundo Cantanhede, 1080 - Setor 02 - Jaru/RO CEP: 76.890-000
Contato: (69) 3521-1384 - Site: www.jaru.ro.gov.br - CNPJ: 04.279.238/0001-59

QUALIFICADA ASSINATURA ELETRÔNICA CERTIFICADO DIGITAL ICP - BRASIL Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **JEVERSON LUIZ DE LIMA**, **Prefeito do Município de Jaru**, em 20/01/2026 às 18:02, horário de JARU/RO, com fulcro no art. 14 da Lei Complementar nº 16 de 06/07/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site eproc.jaru.ro.gov.br, informando o ID **3714497** e o código verificador **B5F7DB97**.

Documentos Relacionados

Seq.	Documento	Data	ID
1	Comunicação Interna 38	21/01/2026	3717999
2	Ofício 13	21/01/2026	3718193

Documento publicado no diário oficial municipal do dia **21/01/2026**, edição **1016**, página **30** e código verificador **32008**.

Referência: Processo nº 19-890/2026. Docto ID: 3714497 v1