



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARU**

LEI Nº 3.598, DE 18 DE SETEMBRO DE 2023

Dispõe sobre normas para instituição de Condomínios para fins residenciais no Município de Jaru-RO e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre as normas gerais disciplinadoras para instituição de condomínios para fins residenciais nas áreas urbanas, urbanizáveis, de expansão urbana ou de urbanização específica localizados no perímetro urbano do Município de Jaru.

§ 1º Além das normas específicas de cada formato de condomínio, deverá ser respeitado os índices urbanísticos e critérios previstos no Código de Obras e Plano Diretor do Município, lei 4.591 de 1964, lei 10.406 de 2002 (Código Civil Brasileiro) e demais normas urbanísticas e construtivas locais.

§ 2º Os Condomínios definidos no caput deste artigo são conceituados da seguinte forma:

I - Condomínio Edilício: é o condomínio de pequenas dimensões, disciplinado pelos arts. 61 a 63 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aplicável aos casos em que um mesmo imóvel contiver duas ou mais construções de casas ou cômodos, discriminadas na matrícula a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si;

II - Condomínio Tradicional ou Geral: é o condomínio em que existem, simultaneamente, dois ou mais direitos de propriedade incidindo sobre um mesmo imóvel, cabendo aos condôminos exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la, nos termos dos arts. 1.314 a 1.330 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil;

III - Condomínios de Lotes: é o parcelamento do solo projetado nos moldes definidos no Código Civil, arts. 1.331 e seguintes, artigo 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e no art. 3º do Decreto Lei 271/67, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

Art. 2º Para efeitos de aplicação desta Lei, considerar-se-á:

I - Áreas comuns: são todas as áreas utilizadas coletivamente pelos condôminos, ao qual cabe uma fração ideal à cada unidade autônoma, inclusive considerando as áreas verdes internas, áreas de circulação e vagas de visitantes;

II - Área de reserva pública: área reservada para edificação e instalação de equipamentos de uso público;

III - Área verde: área destinada aos espaços que exerçam função ecológica, paisagística e recreativa, sendo dotados de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros elementos que interfiram minimamente;

IV - Área privativa: parte de um condomínio que é propriedade exclusiva do condômino;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: documento que contém informações e análises técnicas, com o intuito de identificar e buscar, a partir de medidas mitigadoras e ou compensatórias que comporão o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, a prevenção de significativos impactos sob as condições ambientais, urbanísticas e sociais do tecido urbano e da população diretamente atingida que possam ser gerados com a implantação de empreendimentos;

VI - Fração ideal: é a parte integrante e inseparável das áreas comuns do condomínio e da área privativa, sendo computada proporcionalmente a unidade autônoma de cada condômino;

VII - Gleba: porção de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento do solo;

VIII - Infraestrutura urbana: sistemas de drenagem das águas pluviais, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica, paisagismo, pavimentação, meio-fio e calçadas;

IX - Lote urbano: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos definidos por legislação municipal específica;

X - Medidas mitigadoras: ações tomadas com o intuito de minimizar ou até mesmo prevenir impactos que possam ser causados com a implantação de determinados empreendimentos;

XI - Medidas compensatórias: caso não seja possível mitigar algum impacto que possa ser causado pela implantação de um empreendimento, será compensado através de obras de infraestrutura, as quais serão exigidas pelo poder público para liberação do alvará de obras;

XII - Mobilidade urbana: condição de locomoção de pessoas no meio urbano, seja caminhando, por meio de automóveis, transporte público ou em veículos não motorizados;

XIII - Passeio público ou calçada: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XIV - Quadra: terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo urbano;

XV - O Relatório de Impacto no Trânsito - RIT: relatório que apresenta um referencial sobre o impacto gerado pelo empreendimento, permitindo aos técnicos envolvidos conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos gerados pela implantação do empreendimento no sistema viário;

XVI - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV: o relatório que enumera os impactos detectados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, e que propõe medidas mitigadoras ou compensatórias para cada impacto gerado, mostrando as soluções técnicas que serão utilizadas na mitigação e compensatórias dos impactos, e qual será o impacto residual após a aplicação das medidas mitigadoras;

XVII - Saneamento básico: conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;

XVIII - Unidade autônoma: compreende a unidade do condomínio com fração ideal independente, ou seja, aquela que é de direito de uso exclusivo do condômino.

Art. 3º A instituição de condomínios deverá seguir as disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, do Código de Obras Municipal, e demais legislações federais, estaduais e municipais vigentes.

§ 1º Os condomínios serão compostos por:

I - Áreas privativas;

II - Áreas de uso comum.

§ 2º Para implemento do disposto na Lei Federal nº 4.591/64, cada unidade será considerada como autônoma, cabendo como parte inseparável uma fração ideal do terreno e áreas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.

§ 3º Na instituição de condomínios, é obrigatória:

I - a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, de esgotos sanitários;

II - iluminação pública das vias condominiais;

III - drenagem pluvial;

IV - redes de esgotos sanitários;

V - meio fio e sarjetas nas vias de circulação internas, que deverão ser pavimentadas de acordo com o que for previsto no respectivo projeto aprovado pela prefeitura, bem como providas de sinalização de trânsito horizontal e vertical.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º Os projetos de condomínios estarão sujeitos à análise prévia do Município e deverão ser submetidos à consulta prévia e diretrizes estabelecidas através dos órgãos competentes, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e legais.

§ 1º O empreendimento deverá atender os parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor, sobretudo os princípios da Lei Municipal de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, segundo a zona em que será implantado.

§ 2º Na etapa de análise prévia do empreendimento, será emitido parecer técnico sobre a exigibilidade de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 3º Os condomínios que apresentem quantidade superior a 50 (cinquenta) unidades autônomas deverão apresentar Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, na etapa de análise dos projetos complementares.

§ 4º Os projetos de condomínios deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e demais legislações que estabelecem as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 5º O empreendedor, interessado em instituir condomínio, deverá executar todos os serviços de infraestrutura urbana, com especial destaque para o disposto no inciso VIII do artigo 2º da presente Lei.

§ 1º São de responsabilidade do incorporador a execução de infraestrutura de portaria, área de lazer e de recreação, sinalização vertical e horizontal, em observância ao disposto no Código de Obras do município, bem como conforme análise técnica da Administração.

§ 2º O sistema de esgotamento sanitário será de responsabilidade do condomínio, cabendo o correto tratamento até a destinação final, independente de cobertura de rede de saneamento na área urbana do Município.

§ 3º Deverá ser instalado na parte externa ao perímetro fechado do condomínio um macro medidor de vazão, para aplicações de medição de consumo de água, sendo o mesmo de acordo com a norma ABNT vigente e recomendações do órgão competente.

Art. 6º Os condomínios deverão ter um percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada, para uso comum dos condôminos, assim consideradas as áreas verdes, as áreas de lazer, as vias de circulação, as áreas não edificáveis e as áreas destinadas a equipamentos urbanos não edificáveis.

§ 1º Todas as obras que vierem a ser edificadas deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se as normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e as normas válidas para as construções naquele setor, seguindo o determinado no Plano Diretor Municipal, a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações do Município.

§ 2º O Município, através de seus órgãos competentes, realizará a fiscalização das obras individuais ou coletivas durante o processo de implantação e, ao término das mesmas, concederá o Habite-se da obra.

Art. 7º O empreendedor deverá respeitar a mobilidade urbana e o sistema viário municipal, não interrompendo a continuidade de vias existentes ou projetadas, garantindo que haja retorno com cul-de-sac ou vias adjacentes ao condomínio.

Parágrafo único. O poder público municipal definirá instruções técnicas quanto às vias de circulação, acessos e calçadas no entorno do empreendimento.

Art. 8º O sistema viário do condomínio deverá possuir as seguintes formatações:

I - Quando houver edificação disposta em um só lado da via, a largura será no mínimo de 7,00m (sete metros) para pista de rolamento, com 1,5 (um metro e meio) de calçada para cada lado, com exceção para quando a via estiver paralela ao muro, ocasião em que terá calçada em apenas um dos lados.

II - Quando houver edificação disposta em ambos os lados da via, a largura será no mínimo de 7,00m (sete metros) para pista de rolamento, com 2,00m (dois metros) de calçada para cada lado.

III - Quando não houver caracterização de arruamento, onde as dependências são destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos, aplicar-se-á o disposto no Código de Obras do Município.

IV - Deverá ser previsto local para carga e descarga no empreendimento, sendo o mais próximo possível dos acessos às unidades imobiliárias.

Parágrafo único. A pavimentação das ruas do condomínio poderá ser com aplicação de Concreto Betuminoso Usinado a Quente - CBUQ, tratamento equivalente ou de qualidade superior, bem como deverá ser realizada de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

Art. 9º As vias e arruamentos deverão ser dotados de:

I - Guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em CBUQ;

II - Drenagem superficial e profunda, com instalação de galerias, quando necessário;

III - Solução de abastecimento de água potável, com as respectivas ligações para cada lote ou área institucional;

IV - Solução de esgotamento sanitário ambientalmente aceito, com as respectivas ligações para cada lote;

V - Rede de energia elétrica;

VI - Iluminação pública;

§ 1º Quando o município possuir infraestrutura de esgotamento sanitário implantada, fica o loteador obrigado a efetuar a interligação da rede de esgoto do loteamento à rede de esgoto do município, nos termos da legislação ambiental vigente.

§ 2º Quando o município não possuir infraestrutura de esgotamento sanitário, fica o loteador obrigado a implantar solução própria de tratamento de esgoto para o loteamento, nos termos da legislação ambiental vigente;

§ 3º Posterior à constituição do condomínio, havendo a implantação de um sistema de esgotamento sanitário, este ficará obrigado a efetuar a interligação de seu sistema com as redes municipais.

Art. 10. O Condomínio deverá ser dotado de muro em alvenaria, ou equivalente, de forma a garantir a sua integridade e proteção, conforme as normas estabelecidas no Código de Obras Municipal.

Art. 11. O Condomínio deverá seguir os requisitos descritos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, quanto ao tamanho de lotes, taxa de ocupação, testada e recuos mínimos, dentre outros parâmetros urbanísticos.

§ 1º A área fechada do condomínio não poderá ser superior a 60ha (sessenta hectares).

§ 2º Não será permitida a instituição de condomínios contíguos, devendo haver distância linear mínima de 80 m (oitenta metros) entre o fechamento dos mesmos.

Art. 12. Os condomínios de lotes deverão atender as seguintes especificações:

§ 1º As frações de terreno de uso privativo de cada unidade autônoma deverão ter a área exigida para a zona de uso em que se situar o loteamento.

§ 2º Independente da área da zona urbana que se situar o condomínio, as áreas de cada unidade deverá ter área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados), com frente mínima de 10 m (dez metros lineares).

§ 3º O comprimento das quadras não poderá exceder a 250,00 (duzentos e cinquenta) metros, sendo que deverá ser separada por arruamentos.

§ 4º A taxa de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento, recuos e demais índices seguirão o disposto na Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente à época da aprovação do projeto.

CAPÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES

Art. 13. É de responsabilidade dos condôminos:

I - Instalação e manutenção de vias de circulação internas, muros, guaritas, áreas que possuam paisagismo, serviços de infraestrutura, equipamentos coletivos, e todos os locais e equipamentos que se destinem ao uso exclusivo dos condôminos;

II - Serviços de manutenção e poda das árvores;

III - Instalação e manutenção de sinalização viária e informativa;

IV - Instalação e manutenção do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário internos;

V - Recolhimento dos resíduos sólidos e depósito nos contentores para coleta municipal, situados em local externo às dependências do condomínio e de acesso facilitado;

VI - Instalação e manutenção da rede de iluminação, obrigatoriamente com uso de lâmpadas de LED.

VII - Limpeza das vias públicas;

VIII - Prevenção de sinistros;

IX - Instalação de hidrantes de coluna nas redes internas de distribuição de água;

X - Outros serviços que se fizerem necessários.

Art. 14. O projeto de implantação dos condomínios deverá prever:

I - Arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - Drenagem das águas pluviais;

III - Sistema de abastecimento de água, bem como de coleta e disposições de águas servidas e solução de esgotamento sanitário;

IV - Recuo para coleta de resíduos sólidos, atendendo às exigências do órgão pertinente;

V - Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros quando houver área construída maior ou igual a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), conforme normativa estabelecida pelo órgão;

VI - Licenças ambientais conforme indicação do órgão competente.

Art. 15. Em ocasião do local a ser implantado o condomínio não conter disponibilidade de atendimento de serviços, como abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos, deverá o responsável, através de técnicas e elementos contidos nos projetos complementares, implementar referida infraestrutura.

§ 1º O Poder Público Municipal poderá exigir contrapartidas para ampliação, execução ou reforma das redes de tratamento de esgotamento sanitário, inclusive exigir a implantação de Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, para condomínios que computarem quantidade maior ou igual a 40 (quarenta) unidades autônomas.

§ 2º O Município determinará a quantidade de contentores para coleta de resíduos sólidos que deverão ser adquiridos pelo empreendedor, de acordo com orientações expedidas pelo órgão competente.

§ 3º O empreendimento acima de 50 (cinquenta) unidades deverá interligar a rede de drenagem pluvial a um dissipador que possua capacidade de suprir a demanda gerada, devendo o empreendedor garantir a condição sustentável de descarga pluvial de sua respectiva área por meio da implantação de estruturas de retenção e/ou detenção e infiltração, mantendo-a o mais próximo possível da vazão de pico natural nos corpos hídricos receptores.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 16. O projeto do Condomínio, para ser aprovado pela Municipalidade, primeiro, deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Município, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislações em vigor.

Art. 17. A documentação do projeto deve ser submetida à Administração para fins de aprovação, a se dar por meio do sistema eletrônico, devendo conter:

I - Documentação:

- a) Requerimento solicitando a aprovação do condomínio;
- b) Documentação de identificação com caracterização do empreendedor;
- c) Certidão de Inteiro Teor do Terreno, com o máximo de 06 (seis) meses de expedição, exarada pelo Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade do imóvel;
- d) Certidões negativas de tributos municipal, estadual e federal, relativo ao imóvel;
- e) Cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura;
- f) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de profissionais habilitados de cada serviço;
- g) Comprovante de pagamento das taxas municipais;

II - Projeto geométrico contendo as plantas georreferenciadas, contendo:

- a) Definição do sistema viário interno, com indicação da hierarquia entre as vias;
- b) Indicação das unidades autônomas, com dimensões, áreas, numeração e usos previstos;
- c) Indicação das áreas comuns, com suas respectivas áreas mensuradas;
- d) Definição das faixas não edificáveis, das áreas de preservação permanente (APP) e de outras áreas com vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada, incluindo o detalhamento das suas respectivas dimensões, área e localização;
- e) Indicação da localização da infraestrutura básica e complementar a ser instalada.

III - Memorial Descritivo, contendo:

- a) Denominação do condomínio;
- b) Descrição sucinta do condomínio, com suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;
- c) Condições urbanísticas do condomínio e as limitações que incidem sobre os terrenos e suas construções.

IV - Projetos complementares de:

- a) Sistema de drenagem de águas pluviais, incluindo a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção contra efeitos deletérios, quando aplicáveis;
- b) Abastecimento de água potável, incluindo a fonte abastecedora e o volume de alimentação, quando aplicáveis;
- c) Sistema de distribuição de energia elétrica, individual e pública;
- d) Sistema de iluminação pública;
- e) Obras de pavimentação das vias do condomínio;
- f) Arborização de todo o empreendimento;
- g) Sistema de esgoto sanitário, incluindo o tratamento, o local e a forma de lançamento, quando aplicáveis;

V - Licença de instalação (LI) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.

§ 1º O interessado deverá apresentar memorial e demais documentos exigidos pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes, atendendo as exigências urbanísticas locais, de conformidade com Código de Obras, Postura e demais normativos.

§ 2º Os projetos mencionados devem ser submetidos em formato editável e georreferenciado, quando aplicável, nos formatos .DWG e .SHP.

Art. 18. Os projetos do condomínio deverão incluir descrição detalhada e com especificação das unidades imobiliárias autônomas, das áreas comuns, bem como sistema viário, áreas de lazer, portaria, áreas que contenham paisagismo e similares.

§ 1º Todos os projetos devem ser acompanhados de responsabilidade técnica, seja RRT ou ART (Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica) de projeto e execução.

§ 2º Somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

§ 3º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 4º O Município não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

Art. 19. Os projetos hidrossanitários serão submetidos à análise do órgão competente, e restará ao responsável técnico e ao empreendedor a obrigação de cumprir o estabelecido, com garantia de solidez e segurança da construção civil nos sistemas apresentados.

Art. 20. Após a aprovação do projeto de implantação do condomínio pelo Poder Público, o empreendedor deverá apresentá-los ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como demais documentações solicitadas pelo ofício registral.

Art. 21. A aprovação dada pelo Município ao projeto de condomínio de lotes ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso, mediante o qual o interessado se obrigará:

I - a executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com prazo máximo de 4 (quatro) anos.

II - a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo localização e padrão definidos pelo Município;

III - permitir e facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

Parágrafo único. Não cumprido o prazo definido no inciso I, deverá o projeto ser reprovado e, em caso de alteração de normas e diretrizes municipais, ser efetuadas as devidas adequações para atendimento de tais mudanças.

Art. 22. Constitui infração aos dispositivos desta Lei:

I - dar início, de qualquer modo, ou implementar condomínio, sem autorização do Município, ou em desacordo com as disposições desta Lei, bem como das normas federais e estaduais pertinentes;

II - dar início, de qualquer modo, ou implementar condomínio, sem observância das determinações dos projetos aprovados e do ato administrativo de licença;

III - registrar condomínio, compromisso de compra e venda, cessão de uso ou contrato de venda de empreendimento não aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 23. Constatadas as infrações descritas no artigo anterior, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - notificação para regularização do empreendimento no prazo de 30 (trinta) dias e lavratura simultânea do Auto de Embargo;

II - lavratura de Auto de Infração, caso o notificado não cumpra a determinação da Notificação no prazo estabelecido.

Art. 24. As infrações serão punidas com as seguintes penas aplicáveis, separada ou cumulativamente:

I - multa na importância de 30 UPFM (trinta Unidade Padrão Fiscal Municipal) aos que iniciarem de qualquer modo ou implementarem condomínio sem autorização prévia do município ou, ainda, registrarem condomínio, compromisso de compra e venda, cessão de uso ou contrato de venda de empreendimento não aprovado pelo Município;

II - multa na importância de 100 UPFM (cem Unidade Padrão Fiscal Municipal) aos que iniciarem condomínio sem autorização prévia do Município e em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas federais e estaduais pertinentes;

III - multa na importância de 300 UPFM (trezentas Unidade Padrão Fiscal Municipal) aos que iniciarem de qualquer modo ou implementarem condomínio, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

IV - demais penalidades previstas nas Legislações Ambientais vigentes.

Parágrafo único. O pagamento da multa não exime o infrator da obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. No que for omissa a presente Lei, aplicar-se-ão as disposições das legislações vigentes, em especial a do Plano Diretor, do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e do Código de

Obras e Posturas do Município.

Art 26. Até a emissão do Habite-se descrito no §2º, Art. 6º da presente Lei, que tratará sobre o recebimento total das obras do Condomínio, efetuada pelo Empreendedor, não serão proibidas a emissão de Alvarás de Obras e Habite-se de obras em unidades privativas, realizadas por compradores e terceiros interessados dentro do empreendimento, desde que observadas as demais exigências legais pertinentes.

Art. 27. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal conceder isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - IPTU, sob o imóvel, ou imóveis, integrante de projeto de condomínio, a se dar pelo período de até 5 (cinco) anos, tendo por marco inicial o exercício seguinte ao do protocolo da documentação em que se pleitear a aprovação, conforme disposto no art. 16 e ss desta lei.

Parágrafo único. Havendo emissão de habite-se sobre imóvel individual integrante do condomínio, sobre o mesmo incidirá IPTU, devendo haver o respectivo lançamento a partir do exercício seguinte.

Art. 28. Esta lei poderá ser regulamentada mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaru/RO, 18 de setembro de 2023.

JOÃO GONÇALVES SILVA JUNIOR
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



Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **JOÃO GONÇALVES SILVA JUNIOR, Prefeito Municipal**, em 18/09/2023 às 18:55, 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 transparencia.jaru.ro.gov.br/, informando o ID **1882665** e o código verificador **9649F60F**.

Documento publicado no diário oficial municipal do dia **19/09/2023**, edição **431**, página **4** e código verificador **13757**.

Referência: [Processo nº 19-10830/2023](#).

Docto ID: 1882665 v1