



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Ofício nº 370/2025 - PGM

Vilhena, 2 de julho de 2025.

Exmº, Sr.

Celso Eduardo Machado

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Assunto: Submissão de Projeto de Lei e Convocação de Sessão

Senhor Presidente,

Submeto, na forma do Regimento Interno desta Casa Legislativa e solicito a Vossa Excelência a convocação de Sessão Deliberativa destinada à apreciação do seguinte instrumento normativo:

| PROPOSIÇÃO | NÚMERO | EMENTA |
|------------|--------------------|---|
| PLO | <u>7.196</u> /2025 | "Disciplina o uso e ocupação do solo no Setor 20 e estabelece diretrizes correlatas." |

Destaca-se a relevância desta propositura, cujas justificativas detalhadas constam do expediente, notadamente pela urgência na regulamentação urbanística da área em referência.

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Assinado por:

MUNICÍPIO DE VILHENA
FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

02/07/2025 12:20:46

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 03/07/25

Hora: 9h30

Daniella Belli
Daniella Belli
Matrícula nº 400005





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7.196 /2024

M E N S A G E M

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho à apreciação desta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, que disciplina o Uso do Solo no Setor que especifica e dá outras providências.

A propositura visa reformular e consolidar a legislação urbanística do Setor 20, substituindo a Lei no 805/1997 e suas posteriores alterações, pela revogação das leis no 860/1997, 1.945/2005, 4.258/2015, 4.864/2018 e 6.196/2023. Com isto, busca modernizar as diretrizes de uso do solo, alinhando-as às necessidades contemporâneas de desenvolvimento urbano sustentável, conforme destacado pela Secretaria Municipal de Terras - Semter em parecer técnico.

A proposta se justifica pela necessidade de se reduzir os recuos obrigatórios e se fundamenta em estudos urbanísticos atualizados. A proposta elimina recuos excessivos, que se mostraram ineficazes para salubridade e mobilidade, privilegiando fachadas ativas e aproveitamento racional do solo.

As taxas de ocupação otimizadas, com o aumento da taxa máxima para 70% (residencial) e 90% (comercial), com 100% permitido para edificações com sistemas de retenção de águas pluviais, promovem eficiência no uso do solo e controle de enchentes. Por fim, consolida-se a legislação, unificando em um único texto todas as alterações dispersas, garantindo clareza e segurança jurídica aos cidadãos e investidores.

Confio que os parlamentares reconhecerão a urgência desta atualização, que equilibra progresso econômico, equidade social e preservação ambiental. Conto com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação deste projeto, consolidando Vilhena como uma cidade inovadora e humanizada. Por essa razão, submeto-a à apreciação e aprovação desta Casa Legislativa, na forma regimental prevista na Resolução nº 30, de 7 de fevereiro de 2020.

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N° 7.196, DE 2 DE JULHO DE 2025

DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR QUE
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

L E I:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica estabelecida a disciplina e as diretrizes básicas ao uso e à ocupação do solo no Setor 20.

Art. 2º Para efeito desta Lei, adotam-se os seguintes termos e suas definições:

I - Alinhamento: é a linha de divisa do lote urbano com o logradouro público;

II - Afastamento Frontal: distância do ponto mais próximo do edifício ao alinhamento;

III - Afastamento lateral: distância do ponto mais próximo do edifício ao limite lateral do lote;

IV - Afastamento do fundo: distância do ponto mais próximo do edifício ao limite do fundo do lote;

V - Taxa de ocupação: é o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa;

VI - Zona de Uso Misto Diversificado - MD: aquelas destinadas à localização de estabelecimentos de serviço, comércio atacadista, artesanato e pequena indústria que, pelo porte e funcionamento, não podem ser localizadas nas áreas centrais;

VII - Zona de Uso Misto Central - MC: aquelas destinadas, principalmente, às funções de comércio, serviço e administração; e

VIII - Zona de Uso Predominantemente Residencial - ZPR: aquelas destinadas primordialmente à função de habitação permanente.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS

Seção I

Dos Tipos de Zona

Art. 3º O Loteamento denominado Setor 20 fica subdividido em zonas, assim classificadas:

I - Zona A: Zona de Uso Misto Diversificado - MD.

II - Zona B: Zona de Uso Misto Central - MC.





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



III - Zona C: Zona Predominantemente Residencial - PR.

IV - Zona D: - Equipamento Público - EP.

Seção II

Da Zona de Uso Misto Diversificado - MD

Art. 4º A Zona A compreende a quadra 17 e parte das quadras 28, 29 e 40, sendo:

I - do Lote 5 ao 8 da Quadra 17;

II - dos Lotes 6 ao 9 da Quadra 28;

III - do Lote 7 ao 10 da Quadra 29; e

IV - o Lote 10 da Quadra 40.

Art. 5º Serão permitidos nesta Zona os seguintes usos:

I - comércio de equipamentos pesados e seus grupos, suas classes e subclasses pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE;

II - comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

III - serviços de armazenamento e atividades auxiliares dos transportes e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

IV - comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

V - atividades de transporte terrestre e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

VI - atividades de alojamento e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

VII - serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

VIII - atividades de alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

IX - atividades de organizações associativas e seus grupos, suas classes e subclasses, inclusive organizações religiosas e filosóficas pela CNAE;

X - atividades de atenção à saúde humana e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

XI - atividades esportivas e de recreação e lazer e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XII - atividades de manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XIII - atividades de serviços financeiros e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XIV - atividades de construção de edifícios e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XV - atividades de serviços especializados para construção e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XVI - atividades de obras de infraestrutura e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XVII - atividades de aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



XVIII - reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XIX - atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE; e

XX - outras atividades de serviços pessoais e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE.

§ 1º É obrigatoriedade a existência de pátio de manobras para carga, descarga e estacionamento de veículos automotores.

§ 2º Serão construídas em alvenaria e os elementos estruturais em concreto ou metálico, as edificações dos lotes da Quadra 17, dos Lotes 5 ao 8 da Quadra 29 e dos Lotes 7 a 10 da Quadra 40, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.

Art. 6º Será observado o afastamento mínimo frontal de 5 (cinco metros) pelos lotes localizados limítrofes com a Rodovia Federal - BR 174, localizados na Zona de Uso Misto Diversificado.

Art. 7º Fica estabelecida em 12% (doze por cento) a taxa de ocupação mínima para esta Zona.

Seção III

Da Zona de Uso Misto Central - MC

Art. 8º A Zona B compreende as Quadras 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, parte da Quadra 17 constituída pelos Lotes 1 a 4 e 9 a 22, 20, 21, 22, 23, 24 e 25.

Art. 9º São permitidos os seguintes na Zona de Uso Misto Central:

I - comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pela Classificação Nacional de Atividades Econômica - CNAE;

II - atividades de alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

III - serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

IV - comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

V - atividades de atenção à saúde humana e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

VI - atividades esportivas e de recreação e lazer e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

VII - reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

VIII - atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

IX - comércio de equipamentos pesados e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

X - atividades de transporte terrestre e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XI - serviços de alojamento e alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XII - atividades de organizações associativas e seus grupos, suas classes e subclasses, inclusive organizações religiosas e filosóficas pela CNAE;

XIII - atividades de manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XIV - atividades de serviços financeiros e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XV - atividades de construção de edifícios e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XVI - atividades de obras de infraestrutura e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

XVII - atividades de aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE; e

XVIII - outras atividades de serviços pessoais e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



§ 1º É obrigatória a existência de estacionamento interno nos supermercados, restaurantes e similares localizados na zona de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º Deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e os elementos estruturais em concreto ou metálicos, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro nas construções nesta Zona.

§ 3º Serão construídas em alvenaria e os elementos estruturais em concreto ou metálico, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro nas edificações construídas na zona de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 10. Fica estabelecida em 10% (dez por cento) a taxa de ocupação mínima para a Zona de Uso Misto Central.

Seção IV

Da Zona de Uso Predominantemente Residencial - PR

Art. 11. A Zona de Uso Predominantemente Residencial compreende as Quadras 26, 27, 30 a 39 e parte das Quadras 28, 29 e 40, sendo:

I – dos Lotes 1 a 5 e 10 a 16 da Quadra 28.

II – dos Lotes 1 a 6 e 11 ao 18 da Quadra 29.

III – dos Lotes 1 a 6 e 11 ao 18 da Quadra 40.

Art. 12. Serão permitidas as seguintes atividades comerciais nesta zona:

I - comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pela Classificação Nacional de Atividades Econômica - CNAE;

II - atividades de alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

III - serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

IV - atividades de atenção à saúde humana e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

V - atividades esportivas e de recreação e lazer e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE;

VI - atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE; e

VII - atividades de organizações associativas e seus grupos, suas classes e subclasses, inclusive organizações religiosas e filosóficas pela CNAE.

Art. 13. É permissível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:

I - oficinas de aparelhos eletrodomésticos de pequeno porte;

II - oficinas de artesanato; e

III - outras atividades de serviços pessoais e seus grupos, suas classes e subclasses pela CNAE.

Art. 14. É obrigatório a construção em alvenaria, admitindo-se o emprego da madeira na estrutura da cobertura, forro e paredes em lambril.

Art. 15. A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 10% (dez por cento).

Seção V





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município
Da Zona de Equipamento Público.**



Art. 16. A Zona de Equipamento Público compreende as Quadras 1, 7, 8, 9 e 19.

§ 1º As quadras de que trata o *caput* deste artigo destinam-se exclusivamente a edifícios públicos, praças e áreas verdes.

§ 2º Serão construídas em alvenaria, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura, forros e paredes em lambril, todas as edificações da Zona a que se refere o *caput* deste artigo.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19. A locação das edificações residenciais em todas as zonas do Setor 20, exceto as limítrofes com a Rodovia Federal - BR - 174, observará os seguintes afastamentos mínimos:

I - frontal: 3 (três) metros;

II - laterais: sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - fundo: sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Parágrafo único. A edificação residencial localizada em lote de esquina deverá observar o recuo frontal de 3 metros e o recuo lateral de dois metros para o logradouro.

Art. 20. Para as edificações comerciais ou mistas, é permitida a construção no alinhamento frontal, lateral e fundo do lote, respeitando-se a taxa de ocupação máxima e demais requisitos do Código de Obras do Município.

Art. 21. Nos lotes de esquina, será obrigatório o corte chanfrado de 2,00 m (dois metros) de catetos no pavimento térreo, contado a partir do limite do lote.

Art. 22. A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 70% (setenta por cento) e para as construções comerciais será de 90% (noventa por cento).

Art. 23. Fica autorizada a taxa de ocupação de 100% (cem por cento) para edificações em quaisquer zonas do Setor 20, condicionada à implantação de sistema de captação, armazenamento e/ou reaproveitamento de águas pluviais.

Parágrafo único. Os sistemas referidos no *caput* deste artigo deverão apresentar capacidade de retenção mínima de 300 m³, visando ao retardamento da drenagem das águas pluviais para a rede pública, com destinação prioritária para mitigação de inundações.

Art. 24. Todas as edificações do Setor 20 deverão obedecer ao Código de Obras, ao Código de Posturas, à Lei de Zoneamento e à legislação municipal aplicável.

Art. 25. Ficam revogadas as Leis nº 805, de 18 de abril de 1997, nº 860, de 18 de agosto de 1999, nº 1945, de 15 de dezembro de 2005, nº 4.258, de 17 de dezembro de 2015, nº 4864, de 21 de março de 2018 e nº 6.196, de 18 de dezembro de 2023.

Art. 26. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena, 2 de julho de 2025.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município
FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR
Prefeito**



Assinado por:
MUNICIPIO DE VILHENA
FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR

02/07/2025 12:21:02





MUNICÍPIO DE
VILHENA
TERRAS



RELATÓRIO TÉCNICO ANÁLISE DE PROCESSO

| | |
|-------------|--|
| PROCESSO | 13462/2024 |
| ASSUNTO | ALTERAÇÃO DE RECUOS E TAXA DE OCUPAÇÃO |
| INTERESSADO | ADONIS HOFFMANN |

DATA:

16/08/2024

1. Local:

SETOR 20, Vilhena – Rondônia.

2. Características do objeto

O objeto trata-se de alteração de recuos, afastamentos e taxa de ocupação do setor 20, localizada dentro do perímetro urbano do município para atendimento da lei 320/2023 que reduz a faixa de servidão em rodovias no perímetro urbano de 15,00 m para 5,00 m. Além deste pedido o requerente também pede a alteração da taxa de ocupação de 70% para 90% em usos comerciais

3. Descrição das observações

3.1. Entorno: O setor possui de uso predominantemente industrial para residencial e misto diversificado.

3.2. Já é interesse do município em seus estudos para revisão do Plano Diretor, em promover a transição da característica industrial deste setor para finalidades residenciais, bem como comércios e serviços, uma vez que é de fato área de transição que no passado distante fora industrial e hoje, aglutinado pelo núcleo urbano não cabe mais tal destinação exclusivamente indústria.

4. Conclusão

Conforme a Lei Nº 805/97 que “DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR 20, NESTA CIDADE DE VILHENA, ESTADO DE RONDÔNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” em seu artigo 6º e outros, estabelecem que:

Artigo 6º - Artigo 6º - Os lotes limítrofes com a BR-174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 08,00m (oito metros).
(...)

Artigo 19 - A locação da edificação em todas as zonas terá um afastamento frontal mínimo de 6,00m (seis metros), laterais e fundos 1,50m (um metro e cinquenta centímetro). (ALTERADO PELA LEI 860/97).



Artigo 20 - Em caso de lotes de esquina a edificação terá além do recuo de 6,00m (seis metros) frontais, 4,00m (quatro metros) para o logradouro.

Artigo 21 - Em caso de edificações comerciais em esquinas no alinhamento o lote, terá obrigatório o corte chanfrado de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de catetos.

Artigo 22 - A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 50% (cinquenta por cento) e para as construções comerciais será de 75% (setenta e cinco por cento).

Diante do exposto, pontua-se que:

- De fato o setor de arquitetura e urbanismo previu na revisão do Plano Diretor e Lei de zoneamento municipal que as taxas de ocupação nas vias consideradas corredores especiais possam ter 100% (cem por cento) de taxa de ocupação desde que haja sistema de coleta de água pluvial.
- Essa característica de alteração de uso e característica da cidade é normal e faz parte do processo de desenvolvimento urbano, por isso a legislação deveria possuir dispositivos que permitam a flexibilidade de alterações para acompanhar as alterações orgânicas da cidade.

Nesse sentido considera-se perfeitamente pertinente a atualização da legislação para atender a nova conformação e uso do setor, com a seguinte sugestão de texto:

Artigo 6º - Artigo 6º - Os lotes limítrofes com a BR-174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 5,00m (cinco metros).
(...)

Artigo 19 - A locação da edificação em todas as zonas terá um afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros) e afastamentos laterais e de fundos com um mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura de vão, ou sem recuo quando não houver abertura de vão.

Artigo 20 - Em caso de lotes de esquina a edificação terá além do recuo de 3,00m (três metros) frontais deverá ter recuo lateral de 2,00m (dois metros) para o outro logradouro.

Artigo 21 - As edificações comerciais poderão ser construídas no alinhamento do lote, exceto nos lotes de esquina que será obrigatório o corte chanfrado de 2,00m (dois metros) de catetos.

Artigo 22 - A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 70% (setenta por cento) e para as construções comerciais será de 90% (noventa por cento).

Essa autorização não substitui a necessidade de atendimento das legislações e normas pertinentes a implantação e funcionamento do estabelecimento supra. Cabe ao interessado observar as demais licenças e aprovações nos órgãos competentes conforme natureza das atividades desenvolvidas.

Sem mais, é o parecer.

Vilhena, 16 de Agosto de 2024



Lucas Santos Veronese Varanda
Arquiteto e Urbanista CAU A166849-8

(Handwritten signature of Lucas Santos Veronese Varanda)

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
<https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=9faee1d4-61d4-4300-8f74-0197ba174fc2>



Assinado por: LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA 16/08/2024
12:59:29 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE





Despacho

Foi solicitado nos autos alteração da Lei que disciplina o uso do solo do setor 20.

Ocorre que a referida Lei foi alterada pela Lei 6.196, de 2023, não subsistindo a redação que o parecer técnico da Semter solicita a alteração.

Sendo assim, informo que no sitio <https://leismunicipais.com.br/a1/ro/vilhena/lei-ordinaria/1997/80/805/lei-ordinaria-n-805-1997-disciplina-o-uso-do-solo-no-setor-20-nesta-cidade-de-vilhena-estado-de-rondonia-e-da-outras-providencias>é possível acessar a versão compilada da Lei para adequação do texto, se necessário.

Assim, envio o processo ao setor competente para adequação do relatório e manifestação sobre a necessidade ou não de continuidade do pedido.

Marcia Helena Firmino

Suprocuradora.

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
<https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=7dedbe52-6ca8-474a-8fac-5c7259233e5d>



Assinado por: MARCIA HELENA FIRMINO 20/08/2024 09:40:25
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



DESPACHO

Processo: 13462/2025

Interessado: Lucas Santos Veronese Varanda.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei para Análise Técnica

Considerando a necessidade de consolidação das leis que modificaram a Lei nº 805/1997, que disciplina o uso do solo no Setor 20, e visando otimizar e modernizar a legislação urbanística em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor e as melhores práticas de ordenamento territorial.

Encaminho o Projeto de Lei Complementar em anexo à SEMTER, em especial ao Setor de Urbanismo, para:

1. Análise técnica quanto à compatibilidade com as políticas públicas de desenvolvimento urbano;
2. Sugestões de ajustes, se necessários, para garantir conformidade com a legislação vigente e os princípios de sustentabilidade urbana.

A manifestação deverá considerar:

1. A consolidação das alterações legislativas dispersas (Leis nº 860/1997, 1.945/2005, 4.258/2015, 4.864/2018 e 6.196/2023);
2. As recomendações técnicas já emitidas pela SEMTER no Relatório Técnico (id. 1084238);
3. A harmonização com a futura revisão do Plano Diretor.

A proposta em questão visa simplificar o marco legal, reduzindo inseguranças jurídicas e estimulando investimentos, sem descuidar dos aspectos de qualidade urbana, mobilidade e sustentabilidade, conforme defendido no relatório técnico desta Secretaria.

Vilhena, 12 de junho de 2025.

Márcia Helena Firmino

Procuradora

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:

<https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=c44496f5-61c5-4e2d-87d6-c702ecf59174>



Assinado por: MARCIA HELENA FIRMINO 12/06/2025 11:18:20
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE





LEI Nº 805/97.

EMENTA: DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR
20, NESTA CIDADE DE VILHENA, ESTADO
DE RONDÔNIA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

MELKISEDEK DONADON, Prefeito do Município de Vilhena, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferida por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sancionou e promulga o seguinte.

LEI:

Artigo 1º - Fica instituída a presente norma para disciplinar as diretrizes básicas para ocupação do solo no Setor 20

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 2º - Para efeito desta Lei, adotam-se os seguintes termos e suas definições:

I – alinhamento: é a linha de divisa do lote urbano com logradouro público;

II – afastamento frontal: distância do ponto mais próximo do edifício ao alinhamento;

III – afastamento lateral: distância do ponto mais próximo do edifício ao limite lateral do lote;

IV – afastamento do fundo: distância do ponto mais próximo ao limite do fundo do lote;

V - taxa de ocupação: é o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa;

VI – zona de uso misto diversificado - MD: estas zonas destinadas à localização de estabelecimentos de serviço, comércio atacadista, artesanato e pequena industria que pelo porte e funcionamento não podem ser localizadas nas áreas centrais;

VII – zona de uso misto central - MC: destinam-se principalmente, às funções de comércio, serviço e administração;



VIII – zona de uso predominantemente residencial – RP: destinam-se primordialmente à função habitação permanente.

SEÇÃO II

DOS TIPOS DE ZONAS

Artigo 3º - Para efeito normativo o loteamento fica subdividido em zonas, assim classificadas:

- I – zona A – zona de uso misto diversificado – MD;
- II – zona B – zona de uso misto central – MC;
- III – zona C – zona predominantemente residencial - RP;
- IV – zona D – equipamento público - EP.

SEÇÃO III

DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO - MD

Artigo 4º - A zona A, compreende as quadras de nº 08, 17 e parte das quadras 18, 28, 29 e 40, sendo:

~~Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 18,~~
~~Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 28,~~
~~Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 29,~~
~~Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 40.~~

Artigo 4º - A zona A, compreende as quadras de nº 08, 17 e parte das quadras 28, 29 e 40, sendo:

~~Lotes de nº 05 ao 08 da Quadra 18,~~
~~Lotes de nº 06 ao 09 da Quadra 28,~~
~~Lotes de nº 07 ao 10 da Quadra 29,~~
~~Lotes de nº 07 ao 10 da Quadra 40. (ALTERADO PELA LEI 860/97)~~

Artigo 5º - Serão permitidos nesta zona os seguintes usos:

- I) Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, de terraplanagem e etc.);
- II) Concessionárias de veículos automotores;
- III) Oficinas mecânicas, leve e pesada;
- IV) Depósitos e armazéns;
- V) Comércio atacadista e varejista;
- VI) Posto de serviços e abastecimentos de veículos automotores;



- VII) Transportadoras;
- VIII) Hotéis, pensões, dormitórios e bares;
- IX) Escritórios em geral.

§ primeiro - É obrigatório a existência de pátio de manobras para carga e descarga e estacionamento.

§ segundo - As construções nas quadras nº 08 a 17 e nos lotes Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 18, Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 28, Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 29, Lotes de nº 09 ao 12 da Quadra 40, deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e elementos estruturais em concreto ou metálico, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.

§ 2º - As construções nas quadras nº 17 e nos lotes Lotes de nº 05 ao 08 da Quadra 29 e nos lotes de nº 07 ao 10 da Quadra 40, deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e elementos estruturais em concreto ou metálico, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.
(ALTERADO PELA LEI 860/97)

~~Artigo 6º - Os lotes limítrofes com a BR-174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 10,00m (dez metros).~~

~~Artigo 6º - Os lotes limítrofes com a BR-174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 08,00m (oito metros).~~

~~Artigo 7º - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 12% (doze por cento).~~

SEÇÃO IV

DA ZONA DE USO MISTO CENTRAL - MC

~~Artigo 8º - Na zona B, compreende as quadras de nºs 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e parte da quadra 18 constituída pelos lotes de 01 a 08 e 13 a 22.~~

~~Artigo 8º - Na zona B, compreende as quadras de nºs 02, 03, 04, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e parte da quadra 17 constituída pelos lotes de 01 a 04 e 09 a 22. (ALTERADO PELA LEI 860/97)~~

~~Artigo 8º - Na zona B, compreende as quadras de nºs 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e parte da quadra 17 constituída pelos lotes de 01 a 04 e 09 a 22. (ALTERADO PELA LEI 4.258/2015)~~



Artigo 9º - Serão permitidos os seguintes usos:

- I) comércio varejista;
- II) supermercados;
- III) restaurantes e similares;
- IV) escritórios em geral;
- V) pequenas oficinas de reparos (excluindo as mecânicas);
- VI) laboratórios e farmácias;
- VII) estabelecimento de saúde;
- VIII) Casa de carne;
- IX) padarias, confeitorias, bares e lanchonetes;
- X) livrarias e papelarias e;
- XI) Posto de serviço e abastecimento de veículos automotores. (**INCLUIDO PELA LEI 4.864/2018**)
- XII) Oficina de serviço de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores (**INCLUIDO PELA LEI 4.864/2018**)

§ primeiro - É obrigatório à existência de estacionamento interno nos itens II e III.

§ segundo - As construções deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e os elementos estruturais em concreto ou metálicos, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.

Artigo 10 - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 10% (dez por cento).

SEÇÃO V

DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL -

RP

Artigo 11 - Na zona C, compreende as quadras 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e parte das quadras 28, 29 e 40, sendo:

Lotes de nºs 01 a 08 e 13 a 22 da quadra 28,
Lotes de nºs 01 a 08 e 13 a 22 da quadra 29,
Lotes de nºs 01 a 08 e 13 a 22 da quadra 40.

Artigo 11 - Na zona C, compreende as quadras 26, 27, 30 a 39 e parte das quadras 28, 29 e 40, sendo:

Lotes de nºs 01 a 05 e 10 a 16 da quadra 28,
Lotes de nºs 01 a 06 e 11 a 18 da quadra 29,
Lotes de nºs 01 a 06 e 11 a 18 da quadra 40.



(ALTERADO PELA LEI 860/97)

Artigo 12 - Serão permitidas as seguintes atividades comerciais:

- I) mercearias e ou mercados;
- II) açougue;
- III) padarias e ou confeitarias;
- IV) frutarias;
- V) farmácias;
- VI) Comércio Varejista. **(INCLUÍDO PELA LEI 1.945/2005)**

Artigo 13 - É permitível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:

- I) Pequenas oficinas de aparelhos eletrodomésticos;
- II) Oficinas de artesanato;
- III) Barbearias e salões de beleza;
- IV) Pequenos escritórios;
- V) Livrarias e papelarias;
- VI) Boutiques, pequenas lojas de confecções.

Artigo 14 - É obrigatório a construção em alvenaria, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura, forro e paredes em lambri.

Artigo 15 - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 10% (dez por cento).

SEÇÃO VI

DA ZONA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO

Artigo 16 - A zona D, compreende as quadras 01, 07 e 09.

Artigo 16 - Esta zona compreende as quadras 01, 07, 08, 09 e 19. **(ALTERADO PELA LEI 860/97)**

Artigo 17 - Destinam-se exclusivamente a edifícios públicos, praças e áreas verdes.



Artigo 18 – Todas as construções nesta zona deverão ser obrigatoriamente em alvenaria, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura, forros e paredes em lambri.

Artigo 19 – É permitido a construção em madeira, devendo as cozinhas e banheiros serem edificados em alvenaria.

SEÇÃO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 19 – A locação da edificação em todas zonas terá um afastamento frontal mínimo de 6,00m (seis metros), laterais e fundos 2,00m (dois metros).

Artigo 19 - A locação da edificação em todas as zonas terá um afastamento frontal mínimo de 6,00m (seis metros), laterais e fundos 1,50m (um metro e cinquenta centímetro). (**ALTERADO PELA LEI 860/97**)

Artigo 20 - Em caso de lotes de esquina a edificação terá além do recuo de 6,00m (seis metros) frontais, 4,00m (quatro metros) para o logradouro.

Artigo 21 - Em caso de edificações comerciais em esquinas no alinhamento o lote, terá obrigatório o corte chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de catetos.

Artigo 22 - A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 50% (cinquenta por cento) e para as construções comerciais será de 75% (setenta e cinco por cento).

Artigo 23 - Todas construções obedecerão às disposições do Código de Obras, Código de Postura e a Lei de Zoneamento e quaisquer outras legislações municipais pertinentes ao assunto.

Artigo 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 18 de abril de 1997.

Melkisedek Donadon
PREFEITO

Dr. Marcelo Longas Guedes de Paiva
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Lúcio Flávio Farias Júnior
COORDENADOR TÉCNICO DE
PLANEJAMENTO



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



LEI N° 6.196, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI N° 805,
DE 18 DE ABRIL DE 1997, QUE REGULAMENTA O
USO DO SOLO DO SETOR 20.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º A Lei nº 805, de 18 de abril de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....
"Art. 19. A locação das edificações residenciais em todas as zonas do Setor 20, exceto as limítrofes à BR-174, observará aos seguintes afastamentos mínimos: " NR

- I - frontal: 4,00 m (quatro metros);
- II- laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e
- III - fundo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A edificação residencial localizada em lote de esquina deverá observar o recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) e o recuo lateral de 2,00 m (dois metros) para o logradouro."(NR)

"Art. 20. Para as edificações comerciais ou mistas é permitida a construção no alinhamento frontal, lateral e fundo do lote, respeitando-se a taxa de ocupação máxima e demais requisitos do Código de Obras do Município."(NR)





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENNA
Procuradoria Geral do Município**



"Art. 21. Os muros e as edificações comerciais em esquinas e nos alinhamentos dos lotes deverão observar o chanfro de 2,00 m (dois metros) de extensão do ponto de correspondência ao cruzamento das vias. "(NR)

.....
Art. 2º Fica revogado o artigo 6º da Lei nº 805, de 18 de abril de 1997.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.

Vilhena - RO, 18 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior

PREFEITO





TORNA SEM EFEITO POR ERRO MATERIAL A PUBLICAÇÃO DA LEI Nº 6.192, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023, NO DOV Nº 3878, DE 15.12.2023.

LEI Nº 6.192, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023

ALTERA OS ANEXOS DA LEI Nº 5.662, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO PLURIANUAL PARA O QUADRIÊNIO 2022 A 2025.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,
FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a presente

L E I:

Art. 1º Ficam alterados os Anexos dos Programas Finalísticos e de Apoio Administrativo, referentes ao exercício de 2024, que compõem a Lei nº 5.662, de 22 de dezembro de 2021, os quais tratam das Metas de Receitas e Despesas previstas para o quadriênio 2022 a 2025.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2024.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena (RO), 15 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

LEI Nº 6.193, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

DENOMINA PRAÇA PÚBLICA DRº ROBERTO FLÁVIO SANTANA AO EQUIPAMENTO PÚBLICO QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º Fica denominada Praça Pública Drº Roberto Flávio Santana o equipamento público localizado no Lote único da Quadra 20-R do Setor 33, no Bairro Jardim Social.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena - RO, 18 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

LEI Nº 6.194, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

DENOMINA RUA FIDELCINO RODRIGUES DA SILVA A ATUAL RUA 102-26, RESIDENCIAIS CIDADE VERDE II E CIDADE VERDE III.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º Fica denominada Rua Fidelcino Rodrigues da Silva a atual Rua 102-26, localizada entre as Ruas 102-28 e Comendador Ivanir Aguiar de Oliveira (102-22), nos Residenciais Cidade Verde II e Cidade Verde III.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena - RO, 18 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

LEI Nº 6.195, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

ALTERA A LEI 6.139, DE 16 DE OUTUBRO DE 2023, QUE DENOMINA ESCOLA MARIA CELUIR DUARTE O EQUIPAMENTO PÚBLICO QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º A Lei nº 6.139, de 16 de outubro de 2023, que denomina Escola Maria Celuir Duarte o equipamento público que especifica, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º Fica denominada Escola Municipal de Educação Infantil Maria Celuir Duarte o equipamento público localizado no Lote Único da Quadra 09 do Setor 26, no bairro Embratel.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena - RO, 18 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

LEI Nº 6.196, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 805, DE 18 DE ABRIL DE 1997, QUE REGULAMENTA O USO DO SOLO DO SETOR 20.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º A Lei nº 805, de 18 de abril de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....
"Art. 19. A locação das edificações residenciais em todas as zonas do Setor 20, exceto as limitrofes à BR-174, observará aos seguintes afastamentos mínimos: " NR
I - frontal: 4,00 m (quatro metros);
II- laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e

III - fundo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A edificação residencial localizada em lote de esquina deverá observar o recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) e o recuo lateral de 2,00 m (dois metros) para o logradouro. "(NR)

"Art. 20. Para as edificações comerciais ou mistas é permitida a construção no alinhamento frontal, lateral e fundo do lote, respeitando-se a taxa de ocupação máxima e demais requisitos do Código de Obras do Município. "(NR)

"Art. 21. Os muros e as edificações comerciais em esquinas e nos alinhamentos dos lotes deverão observar o chanfro de 2,00 m (dois metros) de extensão do ponto de correspondência ao cruzamento das vias. "(NR)

.....
Art. 2º Fica revogado o artigo 6º da Lei nº 805, de 18 de abril de 1997.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena - RO, 18 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 320, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

ACRESCER DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 50, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2001

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º Esta Lei Complementar acresce o art. 41-A à Lei nº 050, de 13 de dezembro de 2001, que passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

"Art. 41-A. A faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias federais e estaduais será de, no mínimo, 5m (cinco metros) de cada lado, ressalvadas as seguintes disposições:

I - será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze metros) metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes;

II - ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso I do caput deste artigo as edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de 26 de novembro de 2019;

III - a reserva de faixa não edificável vinculada a dutos de vias, gasodutos, linhas de transmissão de energia e afins, será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados os critérios e parâmetros que garantam a segurança da população do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes; e

IV - a redução de que trata o caput deste artigo não desobriga a manutenção do recuo estipulado nas respectivas zonas, contando este a partir da linha dos 5 m (cinco metros)."

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena - RO, 18 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 321, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 304, DE 11 DE MAIO DE 2022, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE VILHENA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º A Lei Complementar nº 304, de 11 de maio de 2022, passa vigorar com a seguinte redação:

"Art. 218.....

.....

.....

§ 5º A falta de expedição de habite-se não impede a constituição e a emissão de alvará de localização e de funcionamento, nem o respectivo cadastro fiscal ou a tramitação de qualquer outro procedimento administrativo necessário para o funcionamento da pessoa jurídica ou a ela equiparada." (NR)

Art.2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Vilhena - RO, 18 de dezembro de 2023.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

PORTARIA INTERNA Nº 016/2023

REGULAMENTA ESCALA DE REVEZAMENTO PARA AS SEMANAS DE NATAL E ANO NOVO.

Tiago Cavalcanti Lima de Holanda, Procurador Geral do Município de Vilhena, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o não prejuízo ao serviço público com a respectiva regulamentação da escala de revezamento e visando atender o artigo 175, IV da Constituição Federal com a manutenção do serviço adequado e conforme Decreto nº. 59.487/2023, o qual estabelece recesso e ponto facultativo nos órgãos públicos do Poder Executivo Municipal:

RESOLVE:

Art. 1º Regulamentar a escala de revezamento de servidores da Procuradoria Geral do Município.

§ 1º Haverá revezamento nos dias 19 a 22.12.2023 e 26 a 29.12.2023.

§ 2º A escala de revezamento de servidores encontra-se em anexo.

§ 3º O recesso deverá ser usufruído obrigatoriamente nos dias previsto nesta Portaria, sendo vedado o gozo ou compensações em outros períodos.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Vilhena (RO), 12 de dezembro de 2023.

Tiago Cavalcanti Lima de Holanda
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

ESCALA DE FOLGA:

19 a 22.12.2023



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENNA**
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



NOTA TÉCNICA 43/2025

| | |
|--------------------|--|
| Assunto | IDENTIFICAÇÃO DE LOTE |
| Interessado | ALTERAÇÃO DE LEI DE USO DO SEOLO DO SETOR 20 |
| Processo | 13462/2024 |
| Relator | LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA |
| Órgão | Secretaria Municipal de Terras de Vilhena |
| | Data 27 de junho de 2025 |

DO OBJETO

Conferência dos requisitos urbanísticos do projeto de lei que regula o uso e ocupação do solo no setor 20.

DA ANÁLISE

Foi realizada a análise dos requisitos urbanísticos do projeto de lei que regula o uso e ocupação do solo no setor 20 e sugerido novo texto a fim de atender a finalidade solicitada pelo requerente e os objetivos do município no que tange o planejamento urbano.

A sugestão de texto segue em anexo nos formatos word e pdf para fins de facilitar o prosseguimento.

Atenciosamente.

Vilhena, 27 de junho de 2025.

Assinado por:

MUNICIPIO DE VILHENNA
LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA

27/06/2025 12:18:53

LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA
Arquiteto e Urbanista/Esp. Planejamento Urbano
Mat. 14374





A
Prefeitura municipal de Vilhena
SEMTER

Para melhor aproveitamento dos lotes comerciais frontais a Br 174, solicitamos que a taxa de ocupação da área seja alterada de 75% para 90%

Sem mais para o momento,

Atenciosamente

Vilhena/RO, 30 de janeiro de 2024.

Adones Hoffmann
Eng. CIVIL CREA 12756 D PR



RELATÓRIO TÉCNICO ANÁLISE DE PROCESSO

| | | |
|-------------|--|------------|
| PROCESSO | 13462/2024 e 8075/2025 | DATA: |
| ASSUNTO | ALTERAÇÃO DE RECUOS E TAXA DE OCUPAÇÃO | |
| INTERESSADO | ADONIS HOFFMANN E FELIPE ALMEIDA | 20/05/2025 |

1. Local:

SETOR 20, Vilhena – Rondônia.

2. Características do objeto

O objeto trata-se de alteração de recuos, afastamentos e taxa de ocupação do setor 20, localizada dentro do perímetro urbano do município para atendimento da lei 320/2023 que reduz a faixa de servidão em rodovias no perímetro urbano de 15,00 m para 5,00 m. Além deste pedido o requerente também pede a alteração da taxa de ocupação de 70% para 90% em usos comerciais e inclusão de atividades para o setor. O processo aproveita para atender o pedido unificado de outros processos de mesmo tema, como o 8075/2025.

3. Descrição das observações

3.1. Entorno: O setor possui de uso predominantemente industrial para residencial e misto diversificado.

3.2. Já é interesse do município em seus estudos para revisão do Plano Diretor, em promover a transição da característica industrial deste setor para finalidades residenciais, bem como comércios e serviços, uma vez que é de fato área de transição que no passado distante fora industrial e hoje, aglutinado pelo núcleo urbano não cabe mais tal destinação exclusivamente indústria.

4. Conclusão

No contexto urbano contemporâneo, onde as cidades enfrentam desafios crescentes relacionados ao trânsito, à poluição e à segregação socioeconômica, a adoção de políticas de uso do solo que promovam a diversidade de funções nos bairros se torna uma estratégia fundamental para o desenvolvimento sustentável.

Sob a perspectiva do Novo Urbanismo, defendido por pensadores como Jane Jacobs e Jan Gehl, a integração de atividades comerciais e de serviços nos bairros residenciais é uma medida essencial para a promoção de cidades mais vibrantes, acessíveis e inclusivas.

Historicamente, o zoneamento urbano tradicional separou rigorosamente as áreas residenciais, comerciais e industriais, resultando em cidades compartmentalizadas e



em uma dependência crescente do transporte pendular. Este modelo fragmentado leva a congestionamentos, ao desperdício de tempo e a um aumento nas emissões de gases de efeito estufa.

Em contrapartida, o Novo Urbanismo propõe um urbanismo misto, onde usos compatíveis coexistem de forma harmônica, incentivando o surgimento de comunidades mais autossuficientes e com maior qualidade de vida.

A inclusão de atividades comerciais e de serviços compatíveis nos bairros promove uma série de benefícios:

1. Redução do Transporte Pendular: Ao permitir que os moradores encontrem serviços essenciais e opções de comércio próximos de suas residências, diminui-se a necessidade de grandes deslocamentos diários.
2. Geração de Emprego e Renda: Pequenos comércios e serviços locais proporcionam oportunidades de trabalho para os próprios moradores, fortalecendo a economia local.
3. Segurança Urbana: A presença de comércio e serviços nas ruas aumenta o fluxo de pessoas e promove a "vigilância natural", conceito defendido por Jane Jacobs como um fator essencial para a segurança urbana.
4. Valorização Imobiliária: Bairros mistos e bem estruturados tendem a se valorizar, pois oferecem maior conveniência e qualidade de vida aos seus moradores.
5. Sustentabilidade Ambiental: A redução da necessidade de deslocamentos de longa distância contribui para a diminuição das emissões de gases poluentes e do consumo de combustíveis fósseis.

Diante destes argumentos, é imperativo que uma Lei de Uso do Solo conte cole a inclusão de atividades comerciais e de serviços compatíveis nos bairros, respeitando critérios técnicos que assegurem a qualidade de vida dos moradores e a harmonia urbana.

Este modelo de urbanismo misto não apenas contribui para a dinamização econômica, mas também para a criação de bairros mais humanos, vivos e sustentáveis.

Como urbanistas, é nosso papel promover políticas que transformem nossas cidades em espaços mais inclusivos e funcionais, onde a vida cotidiana seja facilitada, e as relações comunitárias sejam fortalecidas.

A inclusão de atividades comerciais e de serviços compatíveis nos bairros é um passo fundamental nessa direção, permitindo que as cidades evoluam de forma mais inteligente e resiliente.

Em relação ao pedido de alteração de recuos e taxa de ocupação, denominados índices urbanísticos, O pedido sobre alteração de recuo é pertinente, uma vez que, ao defender o adensamento sustentável da cidade e levando-se em conta a eficiência e razoabilidade, aproveitamos o esforço para alteração da referida lei para ajustar os índices urbanísticos do setor, que tratam de recuos e taxas de ocupação, uma vez que já foi superada a ideia de urbanismo com grandes recuos e afastamentos, gerando espaços inúteis diante de inúmeras outras soluções para atender o conforto térmico e ambiental nas edificações, bem como o controle de enchentes, sendo mais eficiente a observação da taxa de ocupação do que os recuos.

No passado, por volta da década de 1930, acreditava-se que os recuos frontais eram

necessários para purificação do ar, visto que se pensava que as questões de saúde pública se davam por ar sujo ("chamados miasmas") e que os recuos frontais seriam usados para purificar esse ar. Tal fato demonstrou-se errado, uma vez que se descobriu que são questões de saneamento básico na cidade que erradicam tais problemas de saúde pública.

Depois aventou-se que tal recuo seria necessário para implantação de conforto térmico e ambiental para o lote, entretanto sabe-se que existem inúmeras outras estratégias de conforto térmico, como átrio, corredor de ventilação, efeito chaminé, entre outros incontáveis métodos de conforto térmico na construção que não o obriguem.

Posteriormente defendeu-se que tal recuo era necessário para futuras ampliações de alargamentos de vias, o que não faz sentido uma vez que tais ampliações quase nunca ocorrem e quando ocorrem já deve ser indenizada a área privada do lote, além de já existir literatura farta sobre o tema conhecido por "demanda ofertada", retratando a ineficiência sobre tais alargamentos para diminuição de congestionamentos e problemas de tráfego, visto que tais ampliações fazem aumentar o fluxo veicular para tais regiões e já se conhecem vários casos que obtiveram mais êxito diminuindo as vias para desestimular tais aglomerações de fluxo veicular.

Em sumo, desde a década de 1960 divulgam-se que tais atos são fracassados e ineficazes para alcançar o desenvolvimento urbano sustentável e que a OBRIGATORIEDADE em si vai de encontro as estratégias de desenvolvimento urbano sustentável e humanista.

Uma vez que as casas com recuos reduzidos ou sem recuos promovem o tema conhecido como fachadas ativas, onde as casas viram vigias das ruas e vice-versa e a ocupação das frentes das casas estimulam a população utilizar a calçada e os espaços públicos como ferramenta de diminuição da criminalidade.

Em resumo, colocando na balança e existindo farta literatura sobre o tema, como urbanistas Jane Jacobs e Jan Gehl, a OBRIGATORIEDADE de tais recuos só geram uma cidade morta e insegura com a promoção de áreas inúteis dentro do lote, reforçando que problemas de enchente podem ser resolvidos com taxa de ocupação, ou seja, formatos em U, L, ou átrios e entre outras inúmeras soluções arquitetônicas.

Ainda mais em lotes minúsculos com frente de 5,00 m (cinco metros) e área de 125,00 m², que, ao inserir os recuos obrigatórios não sobra área para morar com dignidade, demonstrando que tal obrigatoriedade só pune o pobre, uma vez que lotes grandes, cujos proprietários geralmente são mais abastados, não se importam em deixar o recuo que for, visto sobrar ainda grande área privativa para o mesmo, reforçando uma visão de um urbanismo eugenista, que considera feio o q é para pobre e bonito apenas o que é de padrão mais elevado, muitas vezes sem intenção o discurso fica impregnado por essa visão.

Lembrando que este setor não é contra recuos e afastamentos, apenas é contra a obrigatoriedade deles sem reflexão, uma vez que sem a obrigatoriedade, o profissional contratado pode inserir o recuo para atender sua solução de programa arquitetônico, tais como estética e conforto térmico, ou alcançar sua solução sem o uso do mesmo, decidindo caso a caso conforme for pertinente.

Nesse sentido temos que o setor tem seu uso do solo regido pela Lei n. 805/97 e sofreu alteração através da Lei. 6.196 de 18 de dezembro de 2023.

Conforme a Lei N° 805/97 que **"DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR 20,**



NESTA CIDADE DE VILHENA, ESTADO DE RONDÔNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” em seu artigo 6º e outros, estabelecem que:



Artigo 5º - Serão permitidos nesta zona os seguintes usos:

- I) Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, de terraplanagem etc);
- II) Concessionárias de veículos automotores;
- III) Oficinas mecânicas, leve e pesada;
- IV) Depósitos e armazéns;
- V) Comércio atacadista e varejista;
- VI) Posto de serviços e abastecimentos de veículos automotores;
- VII) Transportadoras;
- VIII) Hotéis, pensões, dormitórios e bares;
- IX) Escritórios em geral.

§ primeiro - É obrigatório a existência de pátio de manobras para carga e descarga e estacionamento.

§ 2º - As construções nas quadras nº 17 e nos lotes Lotes de nº 05 ao 08 da Quadra 29 e nos lotes de nº 07 ao 10 da Quadra 40, deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e elementos estruturais em concreto ou metálico, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro. (ALTERADO PELA LEI 860/97)

(...)

Artigo 6º - Artigo 6º - Os lotes limítrofes com a BR-174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 08,00m (oito metros).

(...)

SEÇÃO IV DA ZONA DE USO MISTO CENTRAL – MC

Artigo 8º - Na zona B, compreende as quadras de nºs 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e parte da quadra 17 constituída pelos lotes de 01 a 04 e 09 a 22. (ALTERADO PELA LEI 4.258/2015)

Artigo 9º - Serão permitidos os seguintes usos:

- I) comercio varejista;
- II) supermercados;
- III) restaurantes e similares;
- IV) escritórios em geral;
- V) pequenas oficinas de reparos (excluindo as mecânicas);
- VI) laboratórios e farmácias;
- VII) estabelecimento de saúde;
- VIII) Casa de carne;
- IX) padarias, confeitorias, bares e lanchonetes;
- X) livrarias e papelarias e;
- XI) Posto de serviço e abastecimento de veículos automotores. (INCLUIDO PELA LEI 4.864/2018)
- XII) Oficina de serviço de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores (INCLUIDO PELA LEI 4.864/2018)

§ primeiro - É obrigatório à existência de estacionamento interno nos itens II e III.

§ segundo - As construções deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e os elementos estruturais em concreto ou metálicos, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.

(...)

SEÇÃO V DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – RP

Artigo 11 - Na zona C, compreende as quadras 26, 27, 30 a 39 e parte das quadras 28, 29 e 40, sendo: Lotes de nºs 01 a 05 e 10 a 16 da quadra 28, Lotes de nºs 01 a 06 e 11 a 18 da quadra 29, Lotes de nºs 01 a 06 e 11 a 18 da quadra 40. (ALTERADO PELA LEI 860/97)

Artigo 12 - Serão permitidas as seguintes atividades comerciais:

- I) mercearias e ou mercados;
- II) açougue;
- III) padarias e ou confeitorias;

- IV) frutarias;
V) farmácias;
VI) Comércio Varejista. (INCLUÍDO PELA LEI 1.945/2005)
- Artigo 13 – É permitível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:
- I) Pequenas oficinas de aparelhos eletrodomésticos;
 - II) Oficinas de artesanato;
 - III) Barbearias e salões de beleza;
 - IV) Pequenos escritórios;
 - V) Livrarias e papelarias;
 - VI) Boutiques, pequenas lojas de confecções.



(...)

SEÇÃO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22 - A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 50% (cinquenta por cento) e para as construções comerciais será de 75% (setenta e cinco por cento).

Já a Lei Nº 6.196 de dezembro de 2023 que “**ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI N° 805, DE 18 DE ABRIL DE 1997. QUE REGULAMENTAO USO DO SOLO DO SETOR 20**”, estabelece que:

Art. 1º A Lei nº 805, de 18 de abril de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....
.....

“Art. 19. A locação das edificações residenciais em todas as zonas do Setor 20, exceto as limítrofes à BR-174, observará aos seguintes afastamentos mínimos:”
NR

- I - frontal: 4,00 m (quatro metros);
- II- laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - fundo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Parágrafo único. A edificação residencial localizada em lote de esquina deverá observar o recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) e o recuo lateral de 2,00 m (dois metros) para o logradouro.”(NR)

“Art. 20. Para as edificações comerciais ou mistas é permitida a construção no alinhamento frontal, lateral e fundo do lote, respeitando-se a taxa de ocupação máxima e demais requisitos do Código de Obras do Município.”(NR)

“Art. 21. Os muros e as edificações comerciais em esquinas e nos alinhamentos dos lotes deverão observar o chanfro de 2,00 m (dois metros) de extensão do ponto de correspondência ao cruzamento das vias.”(NR)

Art. 2º Fica revogado o artigo 6º da Lei nº 805, de 18 de abril de 1997.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Diante do exposto, pontua-se que:

- De fato o setor de arquitetura e urbanismo previu na revisão do Plano Diretor e Lei de zoneamento municipal que as taxas de ocupação nas vias consideradas corredores especiais possam ter 100% (cem por cento) de taxa de ocupação desde que haja sistema de coleta de água pluvial.

• Essa característica de alteração de uso e característica da cidade é normal e

faz parte do processo de desenvolvimento urbano, por isso a legislação deveria possuir dispositivos que permitam a flexibilidade de alterações para acompanhar as alterações orgânicas da cidade.

- No pedido anterior a alteração do artigo 6º acabou passando desapercibido, mas, com toda a vénia, aproveitamos para inserir neste pedido, ao mesmo tempo eu que, após melhor reflexão e análise in loco, pela constatação da ocupação fática da região, pedimos alteração inclusive nos artigos por último alterados na Lei. 6.196 de 18 de dezembro de 2023.

Nesse sentido considera-se perfeitamente pertinente a atualização da legislação para atender a nova conformação e uso do setor, com a seguinte sugestão de texto:

ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI N° 805,
DE 18 DE ABRIL DE 1997, E DA LEI N° 6.196 DE
DEZEMBRO DE 2023 QUE REGULAMENTA O USO DO
SOLO DO SETOR 20.

Artigo 5º - Serão permitidos nesta zona os seguintes usos:

- I) Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, de terraplanagem e etc.);
- I) Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, de terraplanagem e etc.) e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- II) Concessionárias de veículos automotores;
- II) Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- III) Oficinas mecânicas, leve e pesada;
- IV) Depósitos e armazéns;
- V) Comércio atacadista e varejista;
- V) Comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- VI) Posto de serviços e abastecimentos de veículos automotores;
- VII) Transportadoras;
- VII) Atividades de Transporte terreste;
- VIII) Hotéis, pensões, dormitórios e bares;
- VIII) Atividades de alojamento e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- IX) Escritórios em geral;
- IX) Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- X) Atividades de organizações associativas e seus grupos, suas classes e subclasses, inclusive organizações religiosas e filosóficas pelo código CNAE;
- XI) Atividades de atenção à saúde humana e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XII) Atividades de alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XV) Atividades esportivas e de recreação e lazer e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XVI) Atividades de manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XVII) Atividades de serviços financeiros e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XVIII) Atividades de construção de edifícios e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XIX) Atividades de serviços especializados para construção e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XX) Atividades de obras de infra-estrutura e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;





- XXI) Atividades de aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XXII) Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XXIII) Atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

§ primeiro - É obrigatório a existência de pátio de manobras para carga e descarga e estacionamento.

§ 2º - As construções nas quadras nº 17 e nos lotes Lotes de nº 05 ao 08 da Quadra 29 e nos lotes de nº 07 ao 10 da Quadra 40, deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e elementos estruturais em concreto ou metálico, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro. (ALTERADO PELA LEI 860/97)

(...)

~~Artigo 6º Os lotes limítrofes com a BR-174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 08,00m (oito metros). Revogado pela LEI Nº 6.196, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023~~

(...)

SEÇÃO IV DA ZONA DE USO MISTO CENTRAL – MC

Artigo 8º - Na zona B, compreende as quadras de nºs 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e parte da quadra 17 constituída pelos lotes de 01 a 04 e 09 a 22. (ALTERADO PELA LEI 4.258/2015)

Artigo 9º - Serão permitidos os seguintes usos:

I) comércio varejista;

II) Comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

III) supermercados;

IV) restaurantes e similares;

V) Atividades de alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

VI) escritórios em geral;

VII) Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

VIII) pequenas oficinas de reparos (excluindo as mecânicas);

V) Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

VI) laboratórios e farmácias;

VII) Atividades de atenção à saúde humana e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

VIII) estabelecimento de saúde;

IX) Casa de carne;

X) padarias, confeitorias, bares e lanchonetes;

XI) livrarias e papelarias e;

XII) Posto de serviço e abastecimento de veículos automotores. (INCLUIDO PELA LEI 4.864/2018)

XIII) Oficina de serviço de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores (INCLUIDO PELA LEI 4.864/2018)

XIV) Atividades esportivas e de recreação e lazer e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

XV) Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

XVI) Atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

§ segundo - As construções deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e os elementos estruturais em concreto ou metálicos, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.



(...)

SEÇÃO V DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – RP

Artigo 11 - Na zona C, compreende as quadras 26, 27, 30 a 39 e parte das quadras 28, 29 e 40, sendo: Lotes de nºs 01 a 05 e 10 a 16 da quadra 28, Lotes de nºs 01 a 06 e 11 a 18 da quadra 29, Lotes de nºs 01 a 06 e 11 a 18 da quadra 40. (ALTERADO PELA LEI 860/97).

Artigo 12 - Serão permitidas as seguintes atividades comerciais:

I) ~~mercearias e ou mercados;~~

I) Comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

II) ~~açouques;~~

III) ~~padarias e ou confeitarias;~~

IV) ~~frutarias;~~

V) ~~farmácias;~~

VI) ~~Comércio Varejista. (INCLUÍDO PELA LEI 1.945/2005)~~

VII) Atividades de alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

VIII) Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

IX) Atividades de atenção à saúde humana e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

X) Atividades esportivas e de recreação e lazer e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

XI) Atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;

Artigo 13 – É permissível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:

VII) Pequenas oficinas de aparelhos eletrodomésticos;

VIII) Oficinas de artesanato;

IX) Barbearias e salões de beleza;

X) Pequenos escritórios;

XI) Livrarias e papelarias;

XII) Boutiques, pequenas lojas de confecções.

(...)

SEÇÃO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Artigo 22 – A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 50% (cinquenta por cento) e para as construções comerciais será de 75% (setenta e cinco por cento).~~

Artigo 22 - A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 70% (setenta por cento) e para as construções comerciais será de 90% (noventa por cento).

Parágrafo único. Será permitida a taxa de ocupação de 100% (cem por cento) para as edificações que dispuserem de sistema de captação, armazenamento, cisternas e/ou reaproveitamento de águas pluviais, como instrumento de combate às enchentes, a fim de não disporem de imediato das águas servidas na rede, com capacidade de retardo de 300 m³.

Texto com sugestão de alteração da Lei N° 6.196 de dezembro de 2023 que “ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI N° 805, DE 18 DE ABRIL DE 1997. QUE REGULAMENTAO USO DO SOLO DO SETOR 20”, estabelece que:

redação:

.....

.....

“Art. 19. A locação das edificações residenciais em todas as zonas do Setor 204, exceto as limítrofes à BR-174, observará aos seguintes afastamentos mínimos.”

NR

I—frontal: 4,00 m (quatro metros);

I -frontal: 3,00 m (três metros);

II—laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II- laterais: sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III—fundo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - fundo: sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

~~Parágrafo único. A edificação residencial localizada em lote de esquina deverá observar o recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) e o recuo lateral de 2,00 m (dois metros) para o logradouro.”(NR)~~

Parágrafo primeiro. A edificação residencial localizada em lote de esquina deverá observar o recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) e o recuo lateral de 2,00 m (dois metros) para o logradouro. ”

Parágrafo segundo. As edificações limítrofes à BR-174 observarão recuo frontal de 5,00 m (cinco metros).

“Art. 20. Para as edificações comerciais ou mistas é permitida a construção no alinhamento frontal, lateral e fundo do lote, respeitando-se a taxa de ocupação máxima e demais requisitos do Código de Obras do Município. ”(NR)

“Art. 21. Os muros e as edificações comerciais em esquinas e nos alinhamentos dos lotes deverão observar o chanfro de 2,00 m (dois metros) de extensão do ponto de correspondência ao cruzamento das vias. ”(NR)

Art. 2º Fica revogado o artigo 6º da Lei nº 805, de 18 de abril de 1997.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Essa autorização não substitui a necessidade de atendimento das legislações e normas pertinentes a implantação e funcionamento do estabelecimento supra. Cabe ao interessado observar as demais licenças e aprovações nos órgãos competentes conforme natureza das atividades desenvolvidas.

Sem mais, é o parecer.



Vilhena, 21 de Maio de 2025



Lucas Santos Veronese Varanda
Arquiteto e Urbanista CAU A166849-8

Assinatura eletrônica - Identificador: afc497d2-b083-4294-92f0-75e4134e0ba4 - Página 10 / 11

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
<https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=afc497d2-b083-4294-92f0-75e4134e0ba4>



Assinado por: LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA 21/05/2025
14:50:43 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

