



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



Ofício nº 322/2026 - PGM

Vilhena, 30 de abril de 2026.

Exm^o. Sr.

Celso Eduardo Machado

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Assunto: Propositura de Lei

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada consideração dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Setor 07-A, revoga a Lei Municipal nº 113/1986 e suas alterações, e dá outras providências”, em substituição integral ao texto anterior.

A proposta consolida e moderniza a legislação urbanística do Setor 07-A, adequando-a à realidade atual de ocupação e às diretrizes da política municipal de desenvolvimento urbano, nos termos do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

As modificações propostas, especialmente quanto à revogação da taxa de ocupação mínima, à elevação das taxas máximas (70% para residencial e 85% para comercial) e à redução/padronização dos afastamentos mínimos (frontal 3,00 m; laterais e fundo 1,50 m, com faculdade de construir na divisa sem abertura), baseiam-se em estudo técnico da Secretaria Municipal de Terras (Nota Técnica 36/2026), que atesta a viabilidade urbanística e a isonomia com outros setores do Município.

Confiando no compromisso dos Nobres Parlamentares com o progresso ordenado de Vilhena, solicitamos a aprovação do projeto nos termos apresentados.

Na certeza de acolhida, subscrevemo-nos com votos de elevada estima.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 04/05/2026
Hora: 9h17

Daniella Belli
Daniella Belli
Matrícula nº 400005



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



PROJETO DE LEI Nº 7.440 /2026

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submete-se à elevada consideração de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo do Setor 07-A, em conformidade com as competências constitucionais do Município para ordenação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e a Lei Orgânica do Município de Vilhena.

O Setor 07-A, originalmente aprovado pela Lei Municipal nº 113/1986 como “Residencial Exclusivo”, sofreu ao longo dos anos alterações pontuais (Leis nº 3.730/2013, 4.919/2018, 4.953/2018) que ampliaram os usos comerciais e de serviços, notadamente nos lotes com frente para as Avenidas Melvin Jones e Tancredo Neves. Contudo, os parâmetros urbanísticos – taxas de ocupação e afastamentos – permaneceram inalterados, refletindo concepções urbanísticas antigas que geram áreas residuais pouco funcionais e dificultam soluções arquitetônicas eficientes.

- Em face disso, a Secretaria Municipal de Terras (SEMTER) elaborou a Nota Técnica 36/2026, concluindo pela pertinência da revisão dos índices, com as seguintes propostas:
- Revogação da taxa de ocupação mínima (art. 6º da Lei 113/86), uma vez que o controle da intensidade de ocupação já é garantido pela taxa máxima, pelos afastamentos e pelas demais normas edilícias.
- Elevação da taxa de ocupação máxima para 70% (setenta por cento) nas construções residenciais e 85% (oitenta e cinco por cento) nas comerciais, alinhando-se a outros setores do município e permitindo melhor aproveitamento do solo.
- Redução e padronização dos afastamentos mínimos: frontal de 6,00 m para 3,00 m; laterais e fundo para 1,50 m, com faculdade de edificação nas divisas desde que não haja aberturas; e, nos lotes de esquina, recuo frontal de 3,00 m e recuo de 2,00 m para o outro logradouro (em substituição aos atuais 3,00 m).

A medida não compromete a salubridade, a ventilação, a iluminação nem a segurança das edificações, devendo os projetos observar o Código de Obras e a legislação municipal pertinente. Ao contrário, promove tratamento isonômico, racionaliza o uso do lote e evita distorções entre quadras e tipologias de testada.

Confiamos no compromisso desta Casa Legislativa com o desenvolvimento ordenado e sustentável do Município, razão pela qual solicitamos a aprovação do presente projeto.

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

Prefeito



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



PROJETO DE LEI Nº 7.440, DE 30 DE ABRIL DE 2026

DISPÕE SOBRE A DISCIPLINA, O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO SETOR 7-A E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica disciplinado o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Setor 07-A, localizado no perímetro urbano de Vilhena, nos termos desta Lei.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I – Alinhamento: linha divisória entre o lote urbano e o logradouro público;
- II – Afastamento frontal: distância horizontal entre o ponto mais próximo da edificação e o alinhamento;
- III – Afastamento lateral: distância entre a edificação e o limite lateral do lote;
- IV – Afastamento de fundo: distância entre a edificação e o limite oposto à testada;
- V – Taxa de ocupação: relação entre a área da projeção da edificação e a área total do terreno; e
- VI – Lote de esquina: lote situado no encontro de dois logradouros públicos.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO E USOS PERMITIDOS

Art. 3º O Setor 07-A é caracterizado como **Zona de Uso Residencial Exclusivo – RE**, admitindo-se, complementarmente, as atividades comerciais e de serviços elencadas nos Arts. 4º e 5º desta Lei, respeitadas as demais exigências legais.

Art. 4º São permitidas, em todo o Setor 07-A, as seguintes atividades comerciais voltadas às necessidades diárias, a instalação de estabelecimentos prestadores dos serviços listados na Tabela I do ANEXO ÚNICO desta Lei, identificadas por grupo, classe e subclasse da CNAE, observadas as demais normas municipais, estaduais e federais aplicáveis.



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



§ 1º As atividades de que tratam os incisos VI e VII do *caput* deste artigo deverão atender às exigências do Código Ambiental e do Código de Posturas do Município.

§ 2º Para a implantação da atividade descrita no inciso VII, será obrigatória a existência de estacionamento próprio, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) pessoas da capacidade máxima do estabelecimento.

Art. 6º As quadras 18, 19 e 20 são caracterizadas como de uso especial, podendo o Poder Executivo, por decreto, autorizar outros usos além dos previstos nesta Lei.

Art. 7º Nos lotes com testada para as Avenidas 501 - Melvin Jones e 716 - Tancredo Neves, são permitidos os usos previstos na Tabela I e II do ANEXO I desta Lei, identificados por grupo, classe e subclasse da CNAE, observadas as demais normas municipais, estaduais e federais aplicáveis.

CAPÍTULO III – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 8º Fica revogada a exigência de taxa de ocupação mínima para qualquer lote do Setor 07-A.

Art. 9º A taxa de ocupação máxima no Setor 07-A será de:

I – 70% (setenta por cento) para as edificações residenciais;

II – 85% (oitenta e cinco por cento) para as edificações comerciais.

Art. 10. Os afastamentos mínimos obrigatórios para as edificações no Setor 07-A são:

I – frontal: 3,00 m (três metros);

II – laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto às divisas, desde que não haja aberturas (portas, janelas, respiros ou quaisquer vãos) nessas paredes;

III – fundo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto à divisa, desde que não haja aberturas.

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a edificação deverá observar, além do recuo frontal de 3,00 m (três metros), o recuo de 2,00 m (dois metros) para o outro logradouro.

Art. 11. Para as edificações comerciais, é permitida a construção nos alinhamentos frontal e lateral, observado o corte chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos lotes de esquina.



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



Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também à construção de muros, grades, alambrados e outras divisórias.

Art. 12. Todas as construções deverão obedecer, ainda, às disposições do Código de Obras, Código de Posturas e demais legislações municipais pertinentes.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Fica autorizado o Poder Executivo a regulamentar, por decreto, as diretrizes para a comercialização dos lotes do Setor 07-A.

Art. 14. Ficam **revogadas:**

- I – a Lei Municipal nº 113, de 20 de junho de 1986;
- II – a Lei Municipal nº 3.730, de 12 de setembro de 2013;
- III – a Lei Municipal nº 4.919, de 22 de junho de 2018; e
- IV – a Lei Municipal nº 4.953, de 5 de setembro de 2018.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito
Vilhena, 30 de abril de 2026.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito



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



PROJETO DE LEI Nº 7440, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO ÚNICO

Atividades Comerciais e de Serviços Permitidas

Categoria	Atividades permitidas
Comércio varejista de vizinhança	Mercearias e/ou mercados Açougues Padarias e/ou confeitarias Frutarias e/ou quitandas Farmácias Supermercados Papelerias e/ou livrarias
Serviços gerais	Pequenas oficinas de reparos de aparelhos eletrodomésticos. Oficinas de artesanato Barbearias Salões de beleza, cabeleireiro e manicure. Pequenos escritórios
Serviços automotivos	Oficinas de lanternagem, funilaria, pintura e mecânica de veículos automotores.
Eventos e lazer	Casas de festas e eventos

Usos complementares	
Atividades permitidas nas Avenidas 501 e 716	Comércio varejista de vestuário, alimentação, eletrodomésticos, ferragens, material de construção, armarinhos. Casas funerárias Escritórios em geral Consultórios médico-odontológicos Laboratórios de análises clínicas Oficinas de reparos de eletrodomésticos, rádios e televisores. Restaurantes, bares e lanchonetes Empresas comerciais e de serviços Pequenas indústrias ou manufaturas (observadas condições ambientais e de segurança)

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito
Vilhena, 30 de abril de 2026.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito



Assinado por: FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR 04/05/2026
08:32:09 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



EXMº. SRº.

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA / RO

Vimos por meio deste documento, **REQUERER** a: Alteração de lei ou decreto dos zoneamentos do município de Vilhena-RO:

LEI MUNICIPAL Nº 113/86, de 20 de junho de 1986.

Artigos: 3

ATUAL - Artigo 6º - A taxa de ocupação mínima para este loteamento obedecerá ao seguinte critério:

- a) 15% (quinze por cento) para os lotes localizados nas quadras 14 a 17 e 19 a 25;
- b) 12% (doze por cento) para os lotes localizados nas quadras 01 a 05 e 07 a 13.

Artigo 7º - A taxa de ocupação máxima para uso residencial é de 50% (cinquenta por cento) e para comercial de 70% (setenta por cento).

Artigo 8º - A locação das edificações nos lotes obedecerão aos seguintes afastamentos mínimos:

- a) frontal – 6,00m (seis metros)
- b) laterais – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os lotes com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de testada e 2,00m (dois metros) para aqueles com 15,00m (quinze metros).
- c) Fundo – 2,00m (dois metros).§3º A taxa de ocupação mínima para as construções será de 10% (dez por cento);

§ Único – nos lotes de esquina a edificação terá, além do recuo frontal de 6,00m (seis metros), 3,00m (três metros) para o outro logradouro.

PROPOSTA – Artigo 6º - REVOGADO.

Artigo 7º - A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento) para as construções residenciais e 85% (oitenta e cinco por cento) para as edificações comerciais.

Artigo 8º - A locação das edificações nos lotes será feita respeitando um recuo frontal mínimo de 3,00 m (três metros) e afastamentos laterais e de fundos com um mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º No caso dos lotes de esquina as edificações deverão obedecer, além do recuo frontal de 3,00 m (três metros), recuo lateral de 2,00 m (dois metros) para o outro logradouro;



JUSTIFICATIVA:

Essas Alterações no referido Decreto, traz um adequação por ISONOMIA, visando uma padronização e bem como, resolvendo algumas distorções criadas na Lei original de 1986.

Vilhena, 25 de março de 2026.

RUDNEI
PONTE DE
OLIVEIRA:83
34
Assinado de forma digital por RUDNEI PONTE DE OLIVEIRA:8334
Dados: 2026.03.27 08:39:20 -04'00'

Rudnei Ponte De Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 19786 D/RO

JONAS DE
JESUS
LIMA:8
Assinado de forma digital por JONAS DE JESUS LIMA:8
Dados: 2026.03.27 08:39:46 -04'00'

Jonas De Jesus Lima
Engenheiro Civil
CREA 26228 D/RO

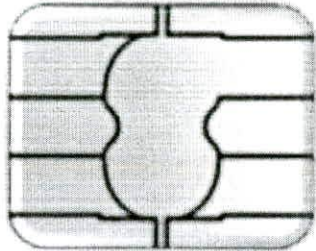


República Federativa do Brasil
 Serviço Público Federal
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
 Carteira de Identidade Profissional

CREA-RO
 Registro Crea Nº

~~15708-RO~~

CONFEA Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia



Nome
RUDNEI PONTE DE OLIVEIRA

Data de Registro
30/03/2022

Título Profissional
ENGENHEIRO CIVIL



Registro Nacional

~~15708-RO~~

Presidente do Confea

Presidente do CREA-RO



Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75.



República Federativa do Brasil
 Serviço Público Federal
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
 Carteira de Identidade Profissional

Crea de Registro
CREA-RO



Nome
RUDNEI PONTE DE OLIVEIRA

Filiação
MARIA APARECIDA PONTE DE OLIVEIRA
ADEVAL DIAS DE OLIVEIRA

Nascimento	CPF	Doc. de Identidade
01/03/1985	[REDACTED]	[REDACTED]

Nacionalidade
BRASILEIRA

Naturalidade
CEREJEIRAS RO

Tipo Sang.	Título de Eleitor
NCNC	[REDACTED]

PIS/PASEP
[REDACTED]


 Assinatura do Profissional



CONFEA Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

CONFEA **CREA**



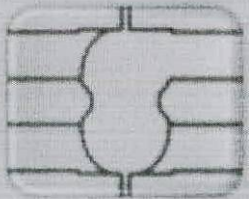
República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-RO
Registro Crea N°



Registro Nacional

Nome
JONAS DE JESUS LIMA



Data de Registro
13/11/2024

Título Profissional
ENGENHEIRO CIVIL

[Assinatura]
Presidente do Confea

[Assinatura]
Presidente do CREA-RO

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fe Pública, conforme o § 2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/86 e Lei nº 6206 de 07/05/75.





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



NOTA TÉCNICA 36/2026			
Assunto	ALTERAÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS DO SETOR 07-A		
Interessado	JONAS DE JESUS LIMA		
Processo	89919/2026		
Relator	LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA		
Órgão	Secretaria Municipal de Terras de Vilhena	Data	22 de abril de 2026

1. Local:

SETOR 07-A, Vilhena – Rondônia.

2. Características do objeto

O objeto trata-se da solicitação de alteração dos índices urbanísticos do Setor 07-A, especificamente para revogação da taxa de ocupação mínima, alteração da taxa de ocupação máxima e revisão dos afastamentos mínimos das edificações.

3. Descrição das observações

3.1. Entorno:

O Setor 07-A é disciplinado pela Lei Municipal nº 113/86, que o caracteriza como de uso residencial exclusivo, admitindo, todavia, atividades comerciais voltadas às necessidades diárias e determinados estabelecimentos prestadores de serviços. A própria legislação também autoriza usos comerciais e de serviços mais amplos nos lotes com testadas para as Avenidas 501 (Melvin Jones) e 716 (Tancredo Neves), evidenciando que o setor já comporta dinâmica urbana mais complexa do que a originalmente prevista em 1986.

3.2. Legislação vigente:

A Lei Municipal nº 113/86 estabelece atualmente taxa de ocupação mínima diferenciada por quadras, taxa de ocupação máxima de 50% para uso residencial e 70% para uso comercial, além de recuo frontal de 6,00 m, afastamentos laterais de 1,50 m ou 2,00 m a depender da testada, e afastamento de fundo de 2,00 m. O requerimento apresentado propõe a revogação do art. 6º, a elevação da taxa máxima para 70% nas construções residenciais e 85% nas comerciais, bem como a redução e padronização dos afastamentos mínimos para recuo frontal de 3,00 m e afastamentos laterais e de fundo de 1,50 m, com recuo de 2,00 m para o outro logradouro nos lotes de esquina.

4. Conclusão

Conclui-se que o pedido de alteração dos índices urbanísticos é pertinente, uma vez que busca adequar a legislação setorial à realidade atual de ocupação urbana, promovendo tratamento mais isonômico e padronizado em relação a outros setores do Município.

A exigência de grandes recuos frontais e de baixas taxas máximas de ocupação reflete concepções urbanísticas antigas que, em muitos casos, acabam por gerar áreas residuais pouco funcionais dentro do lote, dificultando soluções arquitetônicas mais eficientes, sobretudo em parcelas urbanas menores. A revisão desses parâmetros permite melhor aproveitamento do solo urbano, sem afastar a necessidade de observância das demais normas de salubridade, ventilação, iluminação, drenagem e segurança edilícia.





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



Sob a ótica urbanística, a revogação da taxa de ocupação mínima do art. 6º não compromete o ordenamento do setor, pois o controle da intensidade de ocupação permanece adequadamente resguardado pela disciplina da taxa máxima, pelos afastamentos mínimos e pelas demais exigências do Código de Obras e da legislação municipal pertinente.

Da mesma forma, a elevação da taxa de ocupação máxima para 70% nas edificações residenciais e 85% nas comerciais, aliada à redução e padronização dos recuos, mostra-se razoável e compatível com a necessidade de permitir maior flexibilidade projetual, racionalizar o uso do lote e evitar distorções atualmente existentes entre quadras e tipologias de testada.

Nesse sentido, considera-se urbanisticamente viável o pedido, com a seguinte sugestão de texto para minuta de projeto de lei:

Art. 1º O art. 7º da Lei Municipal nº 113, de 20 de junho de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento) para as construções residenciais e de 85% (oitenta e cinco por cento) para as edificações comerciais."

Art. 2º O art. 8º da Lei Municipal nº 113, de 20 de junho de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º A locação das edificações nos lotes obedecerá aos seguintes afastamentos mínimos:

- I – frontal: 3,00 m (três metros);
- II – laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto as divisas desde que não haja abertura;
- III – fundo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto as divisas desde que não haja abertura.

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a edificação deverá observar, além do recuo frontal de 3,00 m (três metros), o recuo de 2,00 m (dois metros) para o outro logradouro."

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 à implantação e ao funcionamento do estabelecimento, quando cabíveis. Cabe ao interessado observar as demais licenças e aprovações nos órgãos competentes, conforme a natureza da atividade desenvolvida.

Atenciosamente.

Vilhena, 22 de Abril de 2026.



Assinado por:
MUNICÍPIO DE VILHENA
LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA

22/04/2026 14:18:05

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





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Secretaria Municipal de Terras



DECRETO Nº 65.297/2025

ANEXO ÚNICO

PORTARIA DE INSTAURAÇÃO

O Secretário Municipal de terras no uso das atribuições legais, e CONSIDERANDO a necessidade de submeter à deliberação do Chefe do Poder Executivo proposta de projeto de lei;

CONSIDERANDO a importância de assegurar a adequada tramitação administrativa interna do referido projeto de lei, com a devida análise técnica, jurídica e orçamentária, conforme os princípios da legalidade, publicidade e eficiência da Administração Pública; e

CONSIDERANDO o Decreto nº 65.297, de 21 de julho de 2025, que dispõe sobre o fluxo administrativo de tramitação de projeto de lei;

RESOLVE instaurar o presente processo administrativo com a finalidade de promover a tramitação do projeto de lei que dispõe sobre **Alteração de Índices Urbanísticos no Setor 07-A**, tema este regido pela LEI MUNICIPAL Nº 113/86.



Assinado por:
MUNICÍPIO DE VILHENA
RAFAEL MAZIERO



23/04/2026 11:43:58

https://vilhena.oxty.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=4a3f5f5b-a244-4615-9ebe-a90181161b71

Rafael Maziero
Secretário Municipal de Terras
Decreto n. 65.662/2025





LEI MUNICIPAL Nº 113/86.

APROVA O LOTEAMENTO SETOR 07-A,
FIXA VALORES DE COMERCIALIZAÇÃO
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA,
ESTADO DE RONDÔNIA, APROVOU E
EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E
PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o loteamento denominado SETOR 07-A e comercializar os lotes de acordo com os valores constantes no ANEXO I, desta lei.

Artigo 2º - O loteamento Setor 07-A, fica caracterizado como uso de RESIDENCIAL EXCLUSIVO (RE), sendo permitindo as seguintes atividades comerciais voltadas para as necessidades diárias:

- a) mercearias e/ou mercados
- b) açougues
- c) padarias e/ou confeitarias
- d) frutarias e/ou quitandas
- e) farmácias
- f) supermercados
- g) papelarias e/ou livrarias

Artigo 3º - É permissível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:

- a) pequenas oficinas de reparos de aparelhos eletrodomésticos;
- b) oficinas de artesanato;
- c) barbearias;
- d) salão de beleza, cabelereiro e manicure;
- e) pequenos escritórios;
- f) Oficinas de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores e mecânica de automóveis; e (INCLUIDO PELA LEI 4.953/2018);
- g) Casa de festas e eventos. (INCLUIDO PELA LEI 4.919/2018)



Parágrafo 1º. O tipo de prestação de serviços descrito na alínea “f” e “g” adequar-se-á em suas atividades às exigências constantes nos artigos 148 e 149 –III da Lei Complementar nº 173, de 06 de dezembro de 2011. (Incluído pela Lei 3.730/2013 e Atualizado pela Lei 4.919/2018).

Parágrafo 2º. Para a implantação da atividade descrita na alínea “g” é necessário implantação de estacionamento próprio de apoio ao estabelecimento numa proporção 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) pessoas, diretamente relacionada com a capacidade máxima ao estabelecimento (INCLUÍDO PELA LEI 4.919/2018)

Artigo 4º - As quadras de números 18, 19 e 20, são caracterizadas como de uso especial, ficando o Poder Executivo autorizada a decretar outros usos além dos discriminados nos artigos 2º, 3º e 5º, desta Lei.

Artigo 5º - Nos lotes com testadas para as Avenida 501(Melvin Jones) e 716 (Tancredo Neves), é permitido tanto o uso comercial descrito nos artigos 2º e 3º, com as seguintes atividades.

- a) Comércio varejista de artigos de vestiários, alimentação, eletro-domésticos, ferragens, construção e armarinhos;
- b) Casas funerárias;
- c) Escritórios em geral;
- d) Consultórios médico-odontológicos;
- e) Laboratórios de Análises Clínicas;
- f) Oficinas de reparos de aparelhos eletro-domésticos, rádios e televisores;
- g) Restaurantes, bares e lanchonetes;
- h) Empresas do ramo comercial e de serviços, de pequenas indústrias ou manufaturas, resguardadas as condições ambientais e de segurança, a serem analisadas no âmbito do efetivo licenciamento.(INCLUÍDO PELA LEI 4.919/2018)**

Artigo 6º - A taxa de ocupação mínima para este loteamento obedecerá ao seguinte critério:

- a) 15% (quinze por cento) para os lotes localizados nas quadras 14 a 17 e 19 a 25;
- b) 12% (doze por cento) para os lotes localizados nas quadras 01 a 05 e 07 a 13.



Artigo 7º - A taxa de ocupação máxima para uso residencial é de 50% (cinquenta por cento) e para comercial de 70% (setenta por cento).

Artigo 8º - A locação das edificações nos lotes obedecerão aos seguintes afastamentos mínimos:

- a) frontal – 6,00m (seis metros)
- b) laterais – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os lotes com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de testada e 2,00m (dois metros) para aqueles com 15,00m (quinze metros).
- c) Fundo – 2,00m (dois metros).

§ Único – nos lotes de esquina a edificação terá, além do recuo frontal de 6,00m (seis metros), 3,00m (três metros) para o outro logradouro.

Artigo 9º - Para as edificações comerciais é permitido a construção nos alinhamentos frontal e lateral, devendo ainda ser obedecido o corte chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para aqueles localizados em esquina.

Artigo 10 – Todas as construções obedecerão as disposições contidas na Legislação Municipal em vigor, pertinente ao assunto.

Artigo 11 – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, através de Decretos, as diretrizes que deverão ser obedecidas na comercialização dos lotes.

Artigo 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Palácio dos Parecis, em 20 de junho de 1986.

ÉLCIO CARLOS ROSSI
PREFEITO MUNICIPAL



PROJETO DE LEI Nº 113/86

ANEXO I

QUADRAS	VALOR POR M2
01, 02, 03, 04, 05, 07 E 08	8,20 da OTN
09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 E 20	9,50 da OTN



Palácio dos Parecis, em 20 de junho de 1986.

ÉLCIO CARLOS ROSSI
PREFEITO MUNICIPAL