



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



**Ofício nº 344 /2026 - PGM**

Vilhena, 30 de abril de 2026.

Exm<sup>o</sup>. Sr.

**Celso Eduardo Machado**

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA  
DIRETORIA LEGISLATIVA  
Data: 06 / 05 / 2026  
Hora: 9h38  
Daniella Belli  
Matricula nº 400005

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada consideração dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº /2026, que "dispõe sobre a disciplina, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Setor 15 – Bairro Cristo Rei e dá outras providências".

Esclarece-se que a propositura se insere legitimamente no âmbito das competências municipais para dispor sobre assuntos de interesse local, em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, que em seu art. 2º define como objetivo da política urbana "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana".

Em virtude da significativa atualização dos parâmetros urbanísticos proposta e da necessidade de conferir maior clareza, segurança jurídica e coerência sistêmica à regulação do Setor 15 – Bairro Cristo Rei, optou-se pela edição de um novo ato normativo, que consolida e moderniza integralmente o regime jurídico da área, em substituição ao modelo anterior.

Destacam-se, como diretrizes aplicáveis ao presente caso: a ordenação e controle do uso do solo, visando compatibilizar usos diversos com o caráter residencial predominante; a integração e compatibilidade entre atividades urbanas, fomentando o desenvolvimento socioeconômico municipal; a adequação dos instrumentos de política urbana, privilegiando investimentos geradores de bem-estar geral; e a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

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

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

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**

Prefeito



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

7.451  
**PROJETO DE LEI Nº /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 15 – Bairro Cristo Rei, 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.

A propositura visa substituir integralmente o regime jurídico atualmente vigente, estabelecido pela Lei nº 760/1996 e suas sucessivas alterações, que se mostra desatualizado face à dinâmica urbana e socioeconômica consolidada na área.

Em virtude da significativa atualização dos parâmetros urbanísticos proposta e da necessidade de conferir maior clareza, segurança jurídica e coerência sistêmica à regulação do Setor 15, optou-se pela edição de um novo diploma legal, que consolida e moderniza integralmente o regime jurídico da área.

Destacam-se, como diretrizes aplicáveis ao presente caso: a ordenação e controle do uso do solo, visando evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos e garantir a compatibilidade com o uso residencial predominante; a integração e compatibilidade entre atividades urbanas, fomentando o desenvolvimento socioeconômico municipal; a adequação dos instrumentos de política urbana, privilegiando investimentos geradores de bem-estar geral; e a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Dentre as principais inovações trazidas pelo novo diploma legal, destacam-se: a consolidação em um único texto legal de todas as regras aplicáveis, eliminando dispersões normativas; a atualização e detalhamento das atividades permitidas com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), conferindo maior clareza e segurança jurídica; o estabelecimento de parâmetros urbanísticos claros e modernizados para taxas de ocupação, afastamentos e cortes chanfrados em esquinas; e a introdução de incentivo à infraestrutura sustentável, permitindo maior aproveitamento do lote para empreendimentos que contribuam para a mitigação de alagamentos.

Estas alterações são fundamentais para otimizar o uso do solo urbano, incentivar investimentos privados, gerar empregos e fomentar atividades econômicas diversificadas e compatíveis, sempre em consonância com o interesse público e o desenvolvimento integrado e sustentável do Município.



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



Confiando no compromisso desta Casa Legislativa com o desenvolvimento ordenado e sustentável do Município, solicita-se a aprovação do projeto no rito ordinário previsto no Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Vilhena – Resolução nº 30, de 7 de fevereiro de 2002.

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**  
Prefeito



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



PROJETO DE LEI Nº 7.451, DE 30 DE ABRIL DE 2026

DISPÕE SOBRE A DISCIPLINA, O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO SETOR 15– BAIRRO CRISTO REIE DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**LEI:**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica disciplinado o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Setor 15 – Bairro Cristo Rei, caracterizado como Zona de Uso Misto – ZUM, destinada predominantemente à habitação, complementada por usos comerciais e de serviços de vizinhança.

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

- I - Alinhamento: linha de divisa do lote urbano com o logradouro público;
- II - Afastamento frontal: distância do ponto mais próximo da edificação ao alinhamento;
- III - Afastamento lateral: distância do ponto mais próximo da edificação aos limites laterais do lote;
- IV - Afastamento de fundo: distância do ponto mais próximo da edificação ao limite de fundos do lote;
- V - Taxa de ocupação: índice urbanístico que define a relação percentual entre a área do terreno ocupada pela projeção da edificação e a área total do terreno; e
- VI - Atividades Permitidas: são as atividades econômicas ou não, constantes do Anexo Único desta Lei, cuja instalação está autorizada na ZUM, observadas as demais condições desta Lei;
- VII - Atividades Permissíveis: são atividades econômicas não listadas no Anexo Único que, devido às suas características, podem ter sua localização permitida na zona de uso, a critério do Poder Executivo Municipal, mediante análise de compatibilidade urbana.



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



**CAPÍTULO II**

**DO ZONEAMENTO E ATIVIDADES**

**Art. 3º** O Setor 15 – Bairro Cristo Rei fica constituído como Zona de Uso Misto – ZUM.

**Art. 4º** São permitidas na Zona de Uso Misto – ZUM as atividades econômicas constantes do Anexo Único desta Lei, identificadas por seus respectivos grupos, classes e subclasses da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, ou por sua descrição genérica quando aplicável.

**Parágrafo único.** A instalação de qualquer atividade do Anexo Único desta Lei fica condicionada à obtenção do competente alvará de localização e funcionamento, observadas as condições ambientais, sanitárias, de tráfego, de segurança e demais normas urbanísticas aplicáveis, de modo a resguardar a compatibilidade com o uso residencial predominante.

**CAPÍTULO III**

**DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**Art. 5º** A locação das edificações no Setor 15 obedecerá aos seguintes critérios de afastamentos mínimos:

I - Afastamento frontal: 3,00 m (três metros);

II - Afastamento lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto à divisa desde que sem aberturas;

III - Afastamento de fundo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto à divisa desde que sem aberturas.

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

**Art. 6º** Nas edificações destinadas exclusivamente às atividades constantes do Anexo Único, é permitida a construção nos alinhamentos frontal e lateral, devendo ainda ser obedecido o corte chanfrado de 2,00 m (dois metros) para aquelas localizadas em esquinas.

**Art. 7º** A taxa de ocupação mínima do lote será de 15% (quinze por cento).

**Art. 8º** A taxa de ocupação máxima para o lote será de 80% (oitenta por cento).



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



§ 1º Excepcionalmente, será permitida a taxa de ocupação de 100% (cem por cento) nos lotes com frente para as Avenidas Melvin Jones e Curitiba, que comprovarem, no ato do licenciamento, a implantação de sistema de captação, armazenamento e/ou reaproveitamento de águas pluviais com capacidade de retardo mínima de 300m<sup>3</sup> (trezentos metros cúbicos), aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 2º O sistema mencionado no §1º deste artigo deverá ser mantido em perfeito estado de funcionamento durante toda a vida útil do empreendimento.

**CAPÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 9º** Todas as construções e atividades obedecerão às disposições do Código de Obras, Código de Posturas, à legislação ambiental e à demais legislação municipal pertinente.

**Art. 10.** O Poder Executivo poderá regulamentará a presente Lei, no que couber.

**CAPÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 11.** Ficam revogadas:

- I - A Lei nº 760, de 05 de dezembro de 1996;
- II - A Lei nº 2.397, de 10 de junho de 2008;
- III - A Lei nº 3.731, de 10 de dezembro de 2013;
- IV - A Lei nº 4.865, de 26 de junho de 2018
- V - A Lei nº 5.060, de 17 de abril de 2019; e
- VI - A Lei nº 5.298, de 14 de dezembro de 2020.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal  
Vilhena, 8 de janeiro de 2026.

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**



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

Prefeito



*[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp, crossed out by a diagonal blue line.]*



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



PROJETO DE LEI Nº 7.451, DE 30 DE ABRIL DE 2026

**ANEXO ÚNICO  
ATIVIDADES PERMITIDAS NA ZONA DE USO MISTO – ZUM  
DO SETOR 15 – BAIRRO CRISTO REI**

CATEGORIA	ATIVIDADES PERMITIDAS (Descrição Genérica e/ou Referência CNAE)
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE VIZINHANÇA	Mercearias, mercados e minimercados. Açougues, peixarias e aviários. Padarias, confeitarias e casas de bolos. Frutarias, quitandas e hortifrutigranjeiros. Farmácias, drogarias e laboratórios de análises clínicas. Papelerias, livrarias e bancas de jornal. Pequenas oficinas de reparo de aparelhos eletrodomésticos e eletroeletrônicos. Oficinas de artesanato e ateliês. Barbearias, cabeleireiros, salões de beleza e estética. Pequenos escritórios (contábeis, advocacia, engenharia, arquitetura) e consultórios (médicos, odontológicos, psicológicos, veterinários). Bares, lanchonetes, cafeterias e casas de sucos. Restaurantes, pizzarias e estabelecimentos similares de alimentação. Lojas de vestuário, calçados e acessórios. Lavanderias e tinturarias. Oficinas de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores. Oficinas de serviços de manutenção e reparação mecânica leve de veículos automotores, motocicletas e motonetas. Serviços especializados para construção. Fabricação de esquadria de metal. Outras atividades comerciais varejistas e prestadoras de serviços de vizinhança, compatíveis com o uso residencial.
COMÉRCIO ATACADISTA E VARAJISTA	Comércio atacadista. Comércio varejista, seus grupos, classes e subclasses pelo código CNAE.
EDUCAÇÃO E CULTURA	Pequenos estabelecimentos de ensino e correlatos (creches, pré-escolas, cursos livres). Atividades de educação.
SERVIÇOS COMUNITÁRIOS E ASSOCIATIVOS	Organizações religiosas, filantrópicas, filosóficas e assemelhadas. Associações de moradores, clubes de serviço e entidades similares sem fins lucrativos.

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**



EM BRANCO



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



**Despacho**

Faço juntada de minuta de Projeto de Lei que disciplina o uso do solo no Setor 15, (editável) em conformidade com o modelo que tem sido adotado nas leis recentes.

Solicito a manifestação deste setor, sobre o texto final.

após retorne a esta PGM para finalização.



**Assinado por:**  
MUNICIPIO DE VILHENA  
MARCIA HELENA FIRMINO



08/01/2026 12:32:20

https://vilhena.oxxy.eletech.com.br/signatures/consulta-autenticidade?file=1660-4b31-ab7e-0592608c1b72  
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE





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



DESPACHO			
Assunto	INCLUSÃO DE ATIVIDADES NO SETOR 15		
Interessado	NAUDE SALDANHA LTDA		
Processo	16312/2025		
Relator	LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA		
Órgão	Secretaria Municipal de Terras de Vilhena	Data	24 de março de 2026

**1. Local:**

PLO - SETOR 15.

Pedido revisão e acrescentado mais duas atividades compatíveis com a região, após novo pedido de inclusão de atividade. Desta feita aproveitou-se o mesmo processo visto tratar-se de mesmo tema para garantir a eficiência e celeridade no atendimento.

Atenciosamente.

Vilhena, 24 de março de 2026



Assinado por:  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA



24/03/2026 13:24:29

https://vilhena.oxxy.eletoech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade-identificador=21b338ca-caf4-45f1-9f47-cd1ab9dad78f  
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

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





## REQUERIMENTO DE INCLUSÃO DE ATIVIDADE

Prefeitura Municipal de Vilhena - RO

Ilustríssimo(a) Senhor(a) Prefeito, Vereadores(a) e Secretário(a) - SEMTER,

Eu, **Wanderson Mateus de Menezes**, maior, casado, contador Inscrito no CRC sob o N° RO- [REDACTED], inscrito(a) no CPF sob o n° [REDACTED] residente e domiciliado em Rua [REDACTED] N° [REDACTED] na Cidade de Vilhena Estado de Rondônia, venho, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com fundamento na legislação municipal vigente, **requerer a inclusão das atividades de atacado para o imóvel localizado no endereço AVENIDA Curitiba, nº 2915, LOTE 8A, QUADRA 83, SETOR 15, CEP 76983-382, Município de Vilhena - RO.**

O presente requerimento tem como objetivo a alteração do artigo 5º da Lei Municipal nº 760, alterada em 17 de abril de 2019 pela Lei nº 5.060, a fim de possibilitar a inclusão das atividades atacadistas no Setor 15 deste município.

A solicitação visa adequar a legislação à realidade econômica local, incentivando a formalização e expansão de atividades comerciais que geram emprego, renda e arrecadação tributária ao Município, bem como garantir segurança jurídica para o exercício das atividades pretendidas.

### Atividades

4673-7/00 - Comércio atacadista de material elétrico; 4679-6/99 - Comércio atacadista de materiais de construção em geral; 4651-6/01 - Comércio atacadista de equipamentos de informática; 4679-6/03 - Comércio atacadista de vidros, espelhos e vitrais; 4642-7/02 - Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho; 4649-4/01 - Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico; 4642-7/01 - Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança; 4649-4/03 - Comércio atacadista de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos; 4634-6/01 - Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados; 4692-3/00 - Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários; 4637-1/07 - Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes; 4637-1/04 - Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares; 4647-8/02 - Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações; 4674-5/00 - Comércio atacadista de cimento; 4641-9/02 - Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho; 4643-5/01 - Comércio atacadista de calçados; 4631-1/00 - Comércio atacadista de leite e laticínios; 4647-8/01 - Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria; 4649-4/09 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada; 4635-4/01 - Comércio atacadista de água mineral; 4649-4/08 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar; 4679-6/01 - Comércio atacadista de tintas,



vernizes e similares; 4641-9/01 - Comércio atacadista de tecidos; 4691-5/00 - Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios; 4649-4/99 - Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente; 4646-0/01 - Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria; 4679-6/04 - Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente; 4634-6/02 - Comércio atacadista de aves abatidas e derivados;

Diante do exposto, requieiro:

1. A análise e deferimento da presente solicitação de inclusão de atividade atacadista no endereço informado;
2. A adoção das providências necessárias para alteração do artigo 5º da Lei Municipal nº 760, conforme já modificada pela Lei nº 5.060, incluindo a previsão das atividades de atacado no setor 15 no perímetro legal;

Nestes termos,

Pede deferimento.

Vilhena - RO, 20 de Agosto de 2025.

*Wanderson M. de Menezes*  
CONTADOR  
CRC RO 010005/O-4

Assinatura do(a) Requerente

Nome: Wanderson Mateus de Menezes

CPF/CNPJ: [REDACTED]

Telefone: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]



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



NOTA TÉCNICA 61/2025	
Assunto	ALTERAÇÃO DE LEI DE USO DO SOLO DO SETOR 15 – CRISTO REI
Interessado	SEMTER
Processo	16312/2025
Relator	LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA
Órgão	Secretaria Municipal de Terras de Vilhena
Data	15 de setembro de 2025

### 1. Local:

SETOR 15 – CRISTO REI, Vilhena – Rondônia.

### 2. Características do objeto

O objeto trata-se de inclusão de atividades do **SETOR 15 – CRISTO REI**, regido pela lei Nº 760/96 e suas alterações.

### 3. Descrição das observações

**3.1. Entorno:** O setor possui característica predominantemente misto e diversificado.

**3.2.** Já é interesse do município em seus estudos para revisão do Plano Diretor, em promover a atualização de legislações consideradas ultrapassadas pela literatura.

### 4. Análise e conclusão

O requerente solicita inclusão de atividades no setor em tela. De fato, o novo urbanismo desde a década de 1960 preza pela diversidade de usos compatíveis nos bairros residências a fim de promover geração de emprego e renda no bairro, bem como diminuir deslocamentos e por fim garantir acesso a comércios e serviços dentro da vizinhança.

Nesse sentido é **possível** acatar o pedido e considera-se **urbanisticamente viável** tal alteração, afim de promover tal interatividade econômica. Desta forma recomenda-se a seguinte sugestão de texto.

#### ONDE SE LÊ:

(...) Artigo 5º - Será permissível, na zona de uso Residencial, a localização de estabelecimentos comerciais voltadas para as necessidades diárias que se enquadrem nos seguintes tipos.

- Mercearias e/ou mercados;
- Açougues;



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



- c) Padarias e/ou confeitarias;
- d) Frutarias e/ou quitandas;
- e) Farmácias e laboratórios;
- f) Papelarias e/ou livrarias;
- g) Pequenas oficinas de reparos de aparelhos eletrodomésticos
- h) Oficinas de artesanatos;
- i) Barbearias;
- j) Salão de beleza, cabeleireiro e manicure;
- k) Pequenos escritórios e consultórios;
- l) Bares e/ou lanchonetes;
- m) Oficinas de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores;
- n) Outras atividades comerciais varejistas;
- o) Outra de serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores motocicletas e motonetas;
- p) restaurantes e similares;
- q) lojas de vestuários;
- r) pequenos estabelecimentos de ensino e correlatos; e
- s) organizações religiosas, filantrópicas, filosóficas e assemelhadas. (INCLUÍDO PELA LEI 5.298/2020)

Parágrafo único. Todas as atividades relacionadas deverão resguardarem as condições ambientais, sanitárias e de segurança compatíveis com o uso residencial predominante. (ALTERADO PELA LEI 5.298/2020)

Artigo 6º - A taxa de ocupação mínima do loteamento é de 15% (quinze por cento).

Artigo 7º - A taxa de ocupação máxima para o uso residencial e comercial é de 80% (oitenta por cento). (...)

(...) Artigo 10º - Alocação das edificações no Setor 15, obedecerá os seguintes critérios:

- a) Afastamento frontal - 4,00 m (quatro metros);
- b) Afastamento lateral - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) Afastamento de fundo - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Parágrafo Único – Nos lotes de esquina a edificação terá, além do recuo frontal de 4,00 m (quatro metros), 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para logradouro.

Artigo 11º - Nas edificações comerciais é permitido a construção nos alinhamentos frontal e lateral, devendo ainda ser obedecido o corte chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), para aquelas localizadas em esquinas. (...)

O artigo 5º passa a vigor com o seguinte texto:

(...) Artigo 5º - Será permissível, na zona de uso Residencial, a localização de estabelecimentos comerciais voltadas para as necessidades diárias que se enquadrem nos seguintes tipos.

- a) Mercearias e/ou mercados;
- b) Açougues;
- c) Padarias e/ou confeitarias;
- d) Frutarias e/ou quitandas;
- e) Farmácias e laboratórios;
- f) Papelarias e/ou livrarias;
- g) Pequenas oficinas de reparos de aparelhos eletrodomésticos;



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



- h) Oficinas de artesanatos;
- i) Barbearias;
- j) Salão de beleza, cabeleireiro e manicure;
- k) Pequenos escritórios e consultórios;
- l) Bares e/ou lanchonetes;
- m) Oficinas de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores;
- n) Outras atividades comerciais varejistas;
- o) Outra de serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores motocicletas e motonetas;
- p) restaurantes e similares;
- q) lojas de vestuários;
- r) pequenos estabelecimentos de ensino e correlatos; e
- s) organizações religiosas, filantrópicas, filosóficas e assemelhadas. (INCLUÍDO PELA LEI 5.298/2020)
- t) comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;**
- u) Atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;**

Parágrafo único. Todas as atividades relacionadas deverão resguardar as condições ambientais, sanitárias e de segurança compatíveis com o uso residencial predominante. (ALTERADO PELA LEI 5.298/2020)

Artigo 6º - A taxa de ocupação mínima do loteamento é de 15% (quinze por cento).

Artigo 7º - A taxa de ocupação máxima para o uso residencial e comercial é de 80% (oitenta por cento).

**Parágrafo único. Será permitida a taxa de ocupação de 100% (cem por cento) nos lotes voltados para as Avenidas Melvin Jones e Curitiba, que dispuserem de sistema de captação, armazenamento, cisternas e/ou reaproveitamento de águas pluviais, como instrumento de combate às enchentes com capacidade de retardo de 300m³. (...)**

(...) Artigo 10º - A locação das edificações no Setor 15, obedecerá aos seguintes critérios:

- a) Afastamento frontal - 3,00 m (três metros);
- b) Afastamento lateral - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto à divisa desde que sem aberturas;
- c) Afastamento de fundo - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo facultada a construção junto à divisa desde que sem aberturas;

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

Artigo 11º - Nas edificações comerciais é permitido a construção nos alinhamentos frontal e lateral, devendo ainda ser obedecido o corte chanfrado de 2,00 m (dois metros), para aquelas localizadas em esquinas. (...)

Atenciosamente.

Assinado por:

LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA  
\*\*\*.544.952.\*\*

Vilhena, 15 de setembro de 2025

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