



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



Ofício nº 703/2025 - PGM

Vilhena, 11 de dezembro de 2026.

Exm^o. Sr.

Celso Eduardo Machado

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Assunto: Substituição de texto de Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada consideração dessa Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 7319**, de 11 de dezembro de 2025, que "dispõe sobre a disciplina, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Setor 9 e dá outras providências".

A iniciativa insere-se legitimamente no âmbito das competências municipais para dispor sobre assuntos de interesse local, conforme previsto no Art. 30, VIII, da Constituição Federal e fundamenta-se na busca por promover uma atualização normativa necessária e urgente, com base nos princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Orgânica Municipal.

A presente proposta justifica-se pela necessidade de flexibilizar e modernizar os parâmetros de uso do solo no referido setor, permitindo expressamente a construção de residências. Esta alteração tem por finalidade atender a uma demanda habitacional concreta na área, contribuindo para um desenvolvimento urbano mais ordenado e para a valorização imobiliária local.

Por fim, estas alterações são fundamentais para otimizar o uso do solo urbano, incentivar investimentos privados, gerar empregos e fomentar atividades econômicas diversificadas, sempre em consonância com um desenvolvimento integrado e sustentável do município.

Confiando no compromisso histórico desta Casa Legislativa com o progresso ordenado de Vilhena, solicita-se, portanto, a aprovação do projeto no rito ordinário previsto no Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

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

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 15 / 12 / 25

Hora: 9h18

Daniella Belli
Daniella Belli
Matrícula nº 400005



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

PROJETO DE LEI Nº 7.319 /2025



M E N S A G E M

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submete-se à elevada consideração de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei nº 7.319, de 11 de dezembro de 2025, que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo do Setor 9, 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 nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e a Lei Orgânica do Município de Vilhena.

Esclarece-se que a propositura insere-se 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, de 2001, Estatuto das Cidades, 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 9, optou-se pela edição de um novo ato normativo, com o objetivo de consolidar e modernizar integralmente o regime jurídico da área, em substituição ao modelo anterior.

Dentre as principais inovações trazidas pelo novo diploma legal, destacam-se: a atualização e detalhamento das atividades permitidas no Setor 9, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, pelo estabelecimento de parâmetros urbanísticos claros e modernizados para taxas de ocupação, afastamentos e cortes chanfrados em esquinas.

Diante disto, destacam-se, como diretrizes desta proposta:

- 1) A ordenação e controle do uso do solo, visando evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- 2) A busca pela compatibilidade entre as atividades econômicas e o desenvolvimento ordenado da cidade;
- 3) O fomento ao progresso socioeconômico;



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



4) A promoção da adequação dos instrumentos de política urbana, privilegiando investimentos geradores de bem-estar e qualidade de vida; e

5) A simplificação da legislação local de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Em prol destas diretrizes, promove-se a consolidação em um único texto legal de todas as regras aplicáveis para eliminar dispersões normativas, facilitar a aplicação e fiscalização, otimizar o uso do solo urbano, incentivar investimentos privados, gerar empregos e fomentar atividades econômicas diversificadas, sempre em consonância com o interesse público e o desenvolvimento integrado e sustentável 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.

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



PROJETO DE LEI Nº 2319, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A DISCIPLINA, O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO SETOR 9 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

TÍTULO ÚNICO
DA DISCIPLINA, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DEFINIÇÕES

Art. 1º Ficam disciplinados o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Setor 9, caracterizado como Zona de Uso Misto Diversificado - ZMD.

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

- I** - Alinhamento: linha de divisa do lote urbano com o logradouro público;
- II** - Recuo frontal: distância do ponto mais próximo do edifício ao alinhamento;
- III** - Recuo lateral: distância do ponto mais próximo do edifício ao limite lateral do lote;
- IV** - Recuo de fundo: distância do ponto mais próximo do edifício ao limite ao 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 - ZMD: destinada à localização de estabelecimento de serviços, depósito e armazenagem e pequenas indústrias que, pelo seu porte e funcionamento, não podem ser localizadas nas áreas centrais;
- VII** - Áreas: superfícies delimitadas ou extensões de terrenos destinados a determinados usos, como residencial, misto, industrial ou caracterizados por condições físicas específicas, como terrenos alagadiços, estando sujeitos ao planejamento de uso do solo;



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



VIII - Zonas: quaisquer áreas ou subdivisões de áreas, para as quais existem normas jurídicas sobre a destinação de uso, intensidade ou prazos de ocupação fixados por lei. Municipal;

IX - Zona de Uso Misto Diversificado - MD: destinada à localização de estabelecimentos de serviço, comércio, artesanato e pequenas indústrias que, pelo seu porte e funcionamento, não podem ser localizadas nas áreas centrais;

X - Zona de Uso Misto Central-MC: destinada principalmente às funções de comércio, serviço e administração;

XI - Zona de Uso Residencial Predominante - RP: destinada primordialmente à função habitação permanente;

XII - Zona de Uso Residencial Exclusivo - RE: destinada exclusivamente à função habitação permanente;

XIII - Atividades Permitidas: são atividades econômicas ou não que, pelas suas características, enquadram-se nas zonas de uso, complementando a função principal; e

IX - Atividades Permissíveis: são atividades econômicas ou não que, pelas suas características, dependem de análise individualizada, não necessariamente ligadas à sua função principal, mas que podem ser outorgadas a critério do Poder Executivo.

**CAPÍTULO II
DA SUBDIVISÃO POR ZONAS**

Art. 3º Para os fins desta Lei, o Setor 9, classificado como Zona de Uso Misto Diversificado - ZMD, é subdividido nas seguintes zonas:

I – Zona de Uso Misto Central 1 - MC-1, a qual compreende as Quadras 1 e 23;

II – Zona de Uso Misto Central 2 - MC-2, a qual compreende as Quadras 9 e 16 e os lotes das Quadras 6, 7, 8, 17 e 18 que confrontam com a Avenida 67.

III – Zona de Uso Residencial Exclusivo – RE, a qual compreende as Quadras 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21 e 22.

Parágrafo único. Ficam excluídos da Zona de Uso Residencial Exclusivo - RE os lotes localizados nas Quadras 6, 7, 8, 17 e 18, classificados como Zona de Uso Misto Central 2 - MC pelo inciso II deste artigo.

**CAPÍTULO III
DAS ATIVIDADES E TIPOS DE EDIFICAÇÕES PERMITIDAS, DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DOS
RECUOS**

**Seção I
Das atividades permitidas**



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



Art. 4º Nas Zonas de Uso Misto Central – MD-1 e MD-2, são permitidas as atividades descritas na Tabela I do Anexo Único desta Lei, enquadradas por seus respectivos grupos, classes e subclasses da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 5º Na Zona de Uso Residencial Exclusiva – RE, são permitidas as atividades descritas na Tabela II do Anexo Único desta Lei, enquadradas por seus respectivos grupos, classes e subclasses da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 6º O funcionamento de qualquer atividade nas zonas de que tratam os artigos 4º e 5º desta Lei fica condicionado ao atendimento das normas ambientais, sanitárias, de segurança contra incêndio e pânico, observada a compatibilidade do uso predominante estabelecido para cada zona.

Seção II

Dos tipos de edificações permitidas

Art. 9º Na Zona de Uso Misto Central 1 - MC-1, as edificações serão obrigatoriamente construídas em alvenaria, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e do forro.

Art. 10. Na Zona de Uso Misto Central 2 - MC-2, admitir-se-ão construções em madeira, desde que observadas as normas e a legislação aplicável.

Seção III

Das taxas de ocupação

Art. 7º Na Zona de Uso Misto Central MC-1 e MC-2, as taxas de ocupação serão de:

I - mínimas:

- a) MC-1: 18% (dezoito por cento); e
- b) MC-2: 10% (dez por cento).

II - máximas:

- a) 70% (setenta por cento) para uso residencial; e
- b) 85% (oitenta e cinco por cento) para uso comercial.

Art. 8º Na Zona de Uso Residencial Exclusivo - RE, as taxas de ocupação serão de:

I - mínimas:

- a) 10% (dez por cento).

II - máximas:

- a) 70% (setenta por cento) para uso residencial; e
- b) 85% (oitenta e cinco por cento) para uso comercial.

Seção IV

Dos recuos, muros e divisórias

Art. 11. As edificações do Setor 9 observarão os seguintes recuos obrigatórios:



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



I - frontal: 3,00 m (três metros);

II - lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e

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

§ 1º É permitida a supressão dos recuos laterais e de fundos estabelecidos nos incisos II e III deste artigo, admitindo-se a edificação junto à divisa, desde que o respectivo alçado seja cego.

§ 2º Para os lotes em esquina, o recuo lateral coincidente com o logradouro público será de, no mínimo, 2,00 m (dois metros).

Art. 12. Nos lotes de esquina do Setor 9, as edificações de uso comercial apresentarão o recorte chanfrado obrigatório, com catetos de 2,00 m (dois metros) cada.

Parágrafo único. A obrigatoriedade do recorte chanfrado aplica-se igualmente a muros, grades, alambrados e quaisquer outros tipos de divisória construídos no alinhamento dos lotes em esquina.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Ficam revogadas:

I - a Lei nº 150, de 2 de outubro de 1987;

II - a Lei nº 5.325, de 10 de junho de 2020; e

V - a Lei nº 5.330, de 1º de junho de 2020.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito
Vilhena, 11 de dezembro de 2025.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI Nº 7319, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025

ANEXO ÚNICO
ATIVIDADES PERMITIDAS NA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO

TABELA 1 ZONA DE USO MISTO CENTRAL – MC1 E MC2	
Categoria	Atividades Permitidas
Comércio	Comércio varejista de gêneros alimentícios, confecções, calçados, eletrodomésticos, mobiliário, material de construção, ferragens, peças e acessórios para veículos automotores. Comércio de veículos automotores novos e usados (sem oficinas). Livrarias e papelarias.
Serviços	Restaurantes, lanchonetes e bares. Boates e danceterias. Hotéis, pensões e dormitórios. Escritórios em geral, como representações comerciais, engenharia, arquitetura, agrimensura, contabilidade. Casas de crédito e bancos. Laboratórios de análises clínicas. Consultórios médicos e odontológicos e outros. Organizações religiosas, filantrópicas, filosóficas e assemelhadas.
Indústria	Pequenas indústrias gráficas.
Atividades de Apoio	Oficinas de reparos de aparelhos elétricos e eletrônicos. Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas.
TABELA 2 Zona Residencial Exclusiva – RE	
Categoria	Atividades Permitidas
Comércio	Comércio de gêneros de primeira necessidade, como mercearias, açougues, frutarias, padarias, confeitarias e assemelhados. Farmácias. Comércio varejista de bicicletas, triciclos, peças e acessórios. Comércio de confecções e calçados (apenas microempresas). Lojas de armarinhos de pequeno porte.
Serviços	Barbearias, salão de beleza, manicure e assemelhados. Oficinas de conserto de aparelhos eletrodomésticos, calçados e bicicletas de pequeno porte. Oficinas de artesanato, exceto as que manipulem produtos tóxicos, inflamáveis ou explosivos.
Instituições	Organizações religiosas, filantrópicas, filosóficas e assemelhadas.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito
Vilhena, 11 de dezembro de 2025.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito



Assinado por: FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR 13/12/2025
01:43:09 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE