



Poder Legislativo
Câmara de Vereadores do Município de Vilhena
Palácio Vereador Nadir Ereno Graebin
Diretoria Legislativa

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

SUBSTITUTIVO Nº 001, DE 12 DE SETEMBRO DE 2023

PROJETO DE LEI Nº 6.702, DE 13 DE JUNHO DE 2023

**DENOMINA E DISCIPLINA O USO E A OCUPAÇÃO DE
FRAÇÃO DO SOLO DO SETOR 85**

LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica denominado “Jardim Yeshua” a fração do Setor 85 que se delimita, a Norte, com a Rua 8512; a Oeste, com a Rua Mato Grosso; a Sul, com a Rua 8501 e, a Leste, com a Rua 8505, a qual se aplicam as regras de disciplina e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º O disposto nesta Lei não se aplica aos seguintes loteamentos:

I - Assentamento Urbano da Assosete; e

II - Jardim Vitória.

Art. 3º Para os fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - alinhamento: linha legal que limita os imóveis em relação à via pública;

II - área computável: área construída que é considerada no cálculo do índice de aproveitamento, dimensionada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, excetuadas as áreas não-computáveis;

III - índice de aproveitamento ou coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a somatória das áreas computáveis da construção e a área do lote;

IV - logradouro público; área de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

V - recuo ou afastamento: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral e de fundos;

VI - taxa de ocupação: relação, expressa em valores percentuais, entre a área de projeção da edificação sobre o terreno e a área do referido terreno;

VII - zona: espaço físico-territorial do município perfeitamente delimitado e caracterizado pela presença de um ou mais usos;

VIII - Zona de Uso Misto (ZUM): zona onde são permitidas as edificações, usos e atividades especificadas nesta Lei; e

IX - Zona Especial (ZE): zona onde são permitidos os usos e atividades especiais especificadas nesta Lei.

CAPÍTULO II

Das Zonas

Seção I

Da Zona de Uso Misto (ZUM)



Art. 4º Fica estabelecida como Zona de Uso Misto (ZUM) a área compreendida pelos lotes 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 8 (oito) e 9 (nove) e seus desmembramentos, nos quais ficam permitidos os seguintes usos e atividades:

I - residencial;

II - comercial de varejo, limitada às seguintes atividades:

a) mercearias ou mercados;

b) açougues;

c) padarias e confeitarias;

d) frutarias;

e) restaurantes, bares e lanchonetes;

f) farmácias e drogarias;

g) papelarias e livrarias;

h) floriculturas;

i) lojas de artigos religiosos; e

j) lojas de confecções e vestuário;

III - prestação de serviços, limitada às seguintes atividades:

a) escritórios e consultórios em geral;

b) oficinas de reparos, exceto mecânicas;

c) oficinas de artesanato; e

d) estética, salões de beleza e barbearias;

IV - extrativismo vegetal, agricultura, pecuária e atividade agroindustrial.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso IV do **caput** deste artigo, fica vedado o uso do solo para atividade agrícola de monoculturas de larga escala ou de agroindústria de médio e alto impacto, conforme definição em regulamento.

Art. 5º O coeficiente de aproveitamento será de:

I - 10% (dez por cento), no mínimo, e 70% (setenta por cento), no máximo, para as edificações residenciais;

II - 10% (dez por cento), no mínimo, e 85% (oitenta e cinco por cento), no máximo, para as edificações comerciais e de prestação de serviços;

III - 1% (um por cento), no mínimo, e 70% (setenta por cento), no máximo, quando o uso predominante do solo se destinar às atividades descritas no inciso IV do artigo 4º desta Lei.

Art. 6º As edificações observarão os seguintes recuos:

I - frontal de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), lateral de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e de fundos de 3 m (três metros), para edificações em geral; e

II - recuo de 2 m (dois metros) para o outro logradouro público, quando se tratarem de edificações em lote de esquina.

§ 1º É obrigatório corte chanfrado de 2 m (dois metros) de cateto na construção de muros, cercas e gradis dos lotes de esquina.

§ 2º As edificações comerciais poderão ser construídas no alinhamento do lote e, em caso de se localizarem em lote de esquina, será obrigatório corte chanfrado de 2 m (dois metros) de cateto.

Seção II

Da Zona Especial (ZE)



Art. 7º Fica estabelecida como Zona Especial (ZE) a área compreendida pelos lotes 6 (seis) e 7 (sete) e seus desmembramentos, nos quais ficam permitidos os seguintes usos e atividades:

I – comercial nas seguintes atividades:

a) cafés e lanchonetes;

b) floriculturas;

c) lojas de artigos religiosos; e

d) lojas de presentes;

II - prestação de serviços funerários, cemiteriais e de cremação.

Art. 8º O coeficiente de aproveitamento será de 1% (um por cento), no mínimo, e 70% (setenta por cento), no máximo.

Art. 9º As edificações observarão o recuo frontal de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), lateral de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e de fundos de 3 m (três metros).



CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

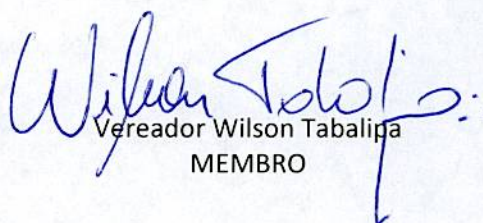
Art. 10. Todas as construções do Setor deverão observar, ainda, as disposições da Lei Complementar nº 304, de 11 de maio de 2022, que institui o Código de Obras e Edificações, e da Lei Complementar nº 050, de 13 de dezembro de 2001, que institui o parcelamento do solo do Município de Vilhena, além de outras normas aplicáveis.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vilhena, 12 de setembro de 2023.


Vereador Dhonatan Pagani
PRESIDENTE


Vereadora Clerida Alves
SECRETÁRIA


Vereador Wilson Tabalipa
MEMBRO