



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

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

SUBSTITUTIVO Nº 01, DE 5 DE FEVEREIRO DE 2026

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

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, serviços, depósito e armazenagem e pequenas indústrias que, pelo seu porte e funcionamento, 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;



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

XIV - 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; e

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

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. 7º 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. 8º 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. 9º 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. 10. 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:

- 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 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 5.300, de 1º de junho de 2020; e
- III - a Lei nº 5.325, de 10 de julho de 2020.

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



Vilhena, 6 de fevereiro de 2026.

Assinado por:
CÂMARA DE VILHENA
ROBERTO MORAES



06/02/2026 09:54:18

VEREADOR NEGÓ MORAES
Presidente da CCJR

Assinado por:
CÂMARA DE VILHENA
Jander Rocha



06/02/2026 10:33:12

VEREADOR JANDER ROCHA
Secretário da CCJR

Assinado por:
CÂMARA DE VILHENA
Eliton Costa



06/02/2026 10:45:34

VEREADOR ELITON COSTA
Membro da CCJR



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link <https://vilhena oxy.elotech.com.br/>

Anticidade - Identificador: d92299a0-8a06-4c6f-84f3-4a7772db9b70 - Página 4/4