



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



Ofício nº 648/2025 - PGM

Vilhena, 26 de novembro de 2026.

Exmº. Sr.

Celso Eduardo Machado

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada consideração dessa Casa Legislativa o anexo **Projeto de Lei nº 7.293/2025**, que “Dispõe sobre a disciplina, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Setor 11 e dá outras providências”.

A propositura objetiva disciplinar o parcelamento, uso e ocupação do solo do Setor 11, denominado "Polo de Suprimento", em conformidade com as competências constitucionais do Município para a ordenação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), da Lei nº 6.766/1979 e da Lei Orgânica do Município de Vilhena.

A iniciativa consolida e moderniza integralmente o regime jurídico da área, substituindo a legislação anteriormente aplicável. Destacam-se, entre as principais inovações, a atualização e o detalhamento das atividades permitidas com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), o estabelecimento de parâmetros urbanísticos claros e modernos para taxas de ocupação, afastamentos e cortes chanfrados em esquinas, e a reunião em um único texto legal de todas as regras aplicáveis, conferindo maior clareza, segurança jurídica e eficiência à gestão urbanística local.

A medida é fundamental para 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.

Confiado no compromisso dos Nobres Parlamentares com o progresso ordenado de Vilhena, solicitamos a aprovação do projeto no rito ordinário previsto no Regimento Interno desta Casa de Leis.

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

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

Prefeito



Assinado por:

MUNICIPIO DE VILHENA
FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

27/11/2025 08:11:45

https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=36c778f1-d127-48fc-9c23-6cca381d7791

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA

DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 10/12/25

Hora: 8h45

Daniella Belli
Daniella Belli
Matrícula nº 400005



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

PROJETO DE LEI Nº 7-293 /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 que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo do Setor 11, 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.

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 11, 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 evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos; 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 atualização e detalhamento das atividades permitidas no Setor 11, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE; o estabelecimento de parâmetros urbanísticos claros e modernizados para taxas de ocupação, afastamentos e cortes chanfrados em esquinas; e a consolidação em um único texto legal de todas as regras aplicáveis, eliminando dispersões normativas e facilitando a sua aplicação e fiscalização.

Estas alterações são fundamentais para otimizar o uso do solo urbano, incentivar investimentos privados, gerar empregos e fomentar atividades econômicas diversificadas,





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



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.

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito





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



PROJETO DE LEI N°

7-293

, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A DISCIPLINA, O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO SETOR 11 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica disciplinado o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Setor 11, denominado “Polo de Suprimento”, caracterizado como Zona de Uso Misto Diversificado - ZMD.

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 do edifício ao alinhamento;

III - Afastamento lateral: distância do ponto mais próximo do edifício ao limite lateral do lote;

IV - Afastamento do 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: destinado a localização de estabelecimento de serviços, depósito e armazenagem e pequenas indústrias que pelo seu porte e funcionamento não podem ser localizados nas áreas centrais;

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

VIII - Atividades Permissíveis: são atividades econômicas ou não que devido às suas características podem ser permitidas sua localização na zona de uso, a critério do Poder Executivo Municipal, podendo a qualquer momento ser cassada a autorização.

**CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO E SUBCLASSIFICAÇÕES**





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



Art. 3º O Setor 11 - "Polo de Suprimento" fica subdividido em zonas, assim classificadas:

- I - Zona de Uso Misto Diversificado - 1 (MD-1), compreendendo as Quadras 3, 4 e 5; e
- II - Zona de Uso Misto Diversificado - 2 (MD-2), compreendendo as Quadras 1, 2, 6, 7 e 8.

CAPÍTULO III

DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO 1 (MD-1)

Art. 4º São permitidas na Zona de Uso Misto Diversificado 1 (MD-1) as atividades econômicas relacionadas na Tabela I do Anexo Único desta Lei.

Art. 5º É facultada nesta zona edificações em madeira, excetuando-se:

- I - os lotes com frente para a Avenida Itaúba; e
- II - as edificações para hotéis, motéis, pensões e dormitórios.

Parágrafo único. Nas edificações em madeira, as paredes localizadas nas divisas laterais e de fundos do lote serão obrigatoriamente executadas em alvenaria.

Art. 6º Os afastamentos mínimos obrigatórios para as edificações nesta zona são:

- I - frontal: 3,00m (três metros);
- II - laterais: 2,00m (dois metros);
- III - de fundos: 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, consideram-se frentes os lados do lote que confrontam com a Avenida Itaúba e as Ruas Ipê e Seringueira.

Art. 7º A taxa de ocupação do lote será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 80% (oitenta por cento).

Art. 8º É permitível a construção de residências, desde que caracterizada como complemento à atividade principal, destinada à moradia do proprietário, gerente, vigia e/ou atividades afins.

CAPÍTULO IV

DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO 2 (MD-2)

Art. 9º São permitidas na Zona de Uso Misto Diversificado 2 (MD-2) as atividades econômicas relacionadas na Tabela II do Anexo Único desta Lei.

Art. 10. As edificações nesta zona serão obrigatoriamente construídas em alvenaria, com elementos estruturais em concreto ou metálicos, admitindo-se o uso da madeira na estrutura da cobertura, forro, esquadrias e divisórias.

Art. 11. A locação das edificações nesta Zona obedecerá aos seguintes afastamentos mínimos:

- I - frontal: 5,00 m (cinco metros);





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



II - laterais: 3,00 m (três metros);

III - de fundos: 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. É vedada a construção sobre as divisas dos lotes.

Art. 12. É obrigatória a existência de pátio de estacionamento e/ou manobras para os estabelecimentos localizados nesta Zona.

Art. 13. A taxa de ocupação do lote será de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 65% (sessenta e cinco por cento).

Parágrafo único. Para o cálculo da taxa de ocupação mínima, serão consideradas as áreas de circulação de veículos, pátios de manobras, estacionamentos e as projeções dos tanques de armazenagem de combustíveis.

Art. 14. É permitível a construção de residências, desde que caracterizada como complemento da atividade principal, destinada à moradia de gerente, vigia e funcionários, não podendo a área destinada a esta função ultrapassar 5% (cinco por cento) da área total do lote.

Art. 15. As áreas não ocupadas por edificações, circulação de veículos, pátios de manobra e estacionamento deverão ser obrigatoriamente gramadas e arborizadas.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E URBANÍSTICAS**

Art. 16. Para os lotes situados em esquina, a edificação deverá observar o corte chanfrado de 2,00 m (dois metros) de catetos, a partir do alinhamento.

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

Art. 17. Todas as construções obedecerão às disposições do Código de Obras, Código de Posturas e à legislação municipal pertinente.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 18. Ficam revogadas as Leis nº 276, de 16 de novembro de 1989, nº 437, de 16 de setembro de 1992, nº 612, de 31 de janeiro de 1995, nº 666, de 23 de outubro de 1995, nº 1.036, de 15 de março de 1999 e nº 4.952, de 5 de setembro de 2018.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena, 26 de novembro de 2025.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito





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



PROJETO DE LEI Nº

7.293

, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025

ANEXO ÚNICO

Lista de Atividades Permitidas por Zona

Tabela 1

Zona de Uso Misto Diversificado 1 (MD-1)

Categoria	Atividades Permitidas
Transporte	Transportadoras.
Comércio	Comércio atacadista.
Serviços	Ferros-velhos. Depósitos e armazéns (exceto de combustíveis e lubrificantes). Oficinas mecânicas leves e pesadas. Oficinas de lanternagem e pinturas. Hotéis, motéis, pensões e dormitórios.
Indústria	Pequenas indústrias de beneficiamento de gêneros alimentícios.
Atividades de Apoio	Atividades comerciais de apoio, como bares, lanchonetes e restaurantes.

Tabela 2

Zona de Uso Misto Diversificado 2 (MD-2)

Categoria	Atividades Permitidas
Transporte e Logística	Atividades de transporte terrestre. Atividades de armazenamento e auxiliares dos transportes.
Comércio	Comércio atacadista. Comércio varejista. Comércio de resíduos e sucatas metálicas – ferro velho.
Serviços	Depósitos e armazéns (exceto de combustíveis e lubrificantes). Oficinas mecânicas, lanternagem e pintura. Hotéis, motéis, pensões e dormitórios. Escritórios em geral.
Indústria	Atividades comerciais de apoio, como bares, lanchonetes e restaurantes. Pequenas indústrias de beneficiamento de gêneros alimentícios. Fabricação de produtos de minerais não metálicos. Fabricação de produtos de metal (exceto máquinas e equipamentos).
Instituições	Organizações religiosas, filantrópicas, filosóficas e assemelhadas.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena, 26 de novembro de 2025.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

Prefeito

