



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



Ofício nº 698/2025 - PGM

Vilhena, 11 de dezembro de 2026.

Exm<sup>o</sup>. 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 7.318, de 11 de dezembro de 2025**, que "dispõe sobre a disciplina, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Setor 10 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, buscando promover uma atualização normativa que é tanto necessária quanto urgente e fundamenta-se 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 cidade, 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.

Confianto 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. **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA**

FLOBI 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 N° 7.318 /2025

## MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submete-se à elevada consideração de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei nº 7.318, de 11 de dezembro de 2025, que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo do Setor 10, 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 presente proposta visa flexibilizar o uso do solo no loteamento Setor 10, permitindo a construção de residências, de modo a atender à demanda por habitações na localidade, contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado, promovendo a integração da área residencial com as demais atividades já permitidas, favorecendo a convivência harmoniosa e a melhoria da qualidade de vida dos moradores.

Esclarece-se que a propositura se insere legitimamente no âmbito das competências municipais para dispor sobre assuntos de interesse local. Isso está em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257, de 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 10, 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 10, 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.

Destacam-se, como diretrizes desta proposta:



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



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



PROJETO DE LEI N° 7-318, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO  
LOTEAMENTO, DISCIPLINA O  
PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO  
DO SOLO NO SETOR 10 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** Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o Loteamento Setor 10 - Parque Recreativo I, observados a disciplina, os usos e as regras de ocupação do solo estabelecidos nesta Lei.

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

**I** - Alinhamento: linha de divisa do lote 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 às divisas laterais do lote;

**IV** - Afastamento de fundo: distância do ponto mais próximo da edificação à divisa do fundo do lote;

**V** - Taxa de ocupação: índice urbanístico que define a relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total onde se situa;

**VI** - Zona de Uso Misto - ZUM: destinada à instalação de clubes recreativos, comércios e serviços diversificados, residências e demais usos institucionais;

**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 - Atividades permitidas:** são aquelas que, devido às suas características, enquadram-se na zona de uso e estão diretamente ligadas à função principal; e

**X - Atividades Permissíveis:** são aquelas que, devido às suas características, dependem de análise individualizada que não está necessariamente ligada à função principal, mas podem ser outorgadas a critério do poder executivo municipal.

## CAPÍTULO II

### DA CLASSIFICAÇÃO DO SETOR

**Art. 3º** Para os fins desta Lei, o Setor 10, classificado como Zona de Uso Misto - ZUM, destina-se à instalação de clubes recreativos, comércios, serviços diversificados, residências e usos institucionais.

## CAPÍTULO III

### DAS ATIVIDADES, TIPOS DE EDIFICAÇÕES PERMITIDAS, TAXAS DE OCUPAÇÃO, RECUOS E DIVISÓRIAS

## Seção I

**Art. 4º** São permitidas na Zona de Uso Misto – ZUM as atividades descritas no Anexo Único desta Lei, identificadas por seus respectivos grupos, classes e subclasses da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

## Seção II

### Dois tipos de edificações permitidas

**Art. 5º** As edificações do Setor 10 - Parque Recreativo I serão construídas obrigatoriamente em alvenaria, sendo permitido o emprego de madeira exclusivamente em edificações secundárias, estrutura de coberturas e de varandas, em forros e divisórias internas e esquadrias.

### Seção III

### Das taxas de ocupação

**Art. 6º** No Setor 10, as taxas de ocupação mínima e máxima serão, respectivamente, de:

- a) 5% (cinco por cento): e



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



**b)** 80% (oitenta por cento).

**Art. 7º** É obrigatória a existência de estacionamento nos estabelecimentos privados destinados ao uso recreativo.

**Seção IV  
Dos recuos, muros e divisórias**

**Art. 8º** As edificações no Setor 10 – Parque Recreativo I observarão os seguintes recuos mínimos obrigatórios:

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

**II** - laterais: 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 previstos nos incisos II e III, admitindo-se a edificação na linha divisória, desde que mantido alçado cego voltado para os lotes confrontantes.

**Art. 9º** Os muros, alambrados, cercas, divisórias e quaisquer elementos de fechamento instalados em esquinas do Setor 10 – Parque Recreativo I devem ter seus vértices recortados em chanfro, com distância mínima de 2,00 m (dois metros) a partir do vértice original em cada alinhamento.

**CAPÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10.** Todas as edificações do Setor 10 - Parque Recreativo I deverão observar o disposto no Código de Obras, no Código de Posturas, na Lei de Zoneamento e nas demais legislações aplicáveis.

**Art. 11.** Fica revogada a Lei nº 349, de 20 de novembro de 1990.

**Art. 12.** 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 N° 7.318, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025



## ANEXO ÚNICO

- I - sede social de associação de classe;
  - II - sede de associação filantrópica;
  - III - clubes recreativos de caráter privado;
  - IV – residências e comércios;
  - V – instituições de ensino;
  - VI – organizações religiosas e filosóficas; e
  - VII – atividades de radiofusão e telecomunicações.

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  
01:43:10 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

