LEI Nº 6.661, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2026

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

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA**, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

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;

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 leiMunicipal;

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. NaZona 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.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito.
Vilhena, 10 de fevereiro de 2026.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito

LEI Nº 6.661, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2026

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, 10 de fevereiro de 2026.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=01380bc8-8771-44c6-b0e2-58fc9adf0531

Assinado por: FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR 11/02/2026 11:42:12 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE