



Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

Autógrafo nº 09/2025

“ALTERA LEI N. 5.313/PMC/2024 QUE DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE CACOAL, INSTITUINDO O NOVO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o inciso I do artigo 26 da Lei n. 5.313/PMC/2024, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26.
I - Usos permitidos, tolerados, permissíveis e condicionados;

Art. 2º Cria os parágrafos 1º, 2º e 3º, altera o caput e inciso IV, do artigo 27 da Lei n. 5.313/PMC/2024, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 27. Os usos do solo serão classificados em Permitidos, Tolerados, Permissíveis e Condicionados, segundo a zona em que se situarem:

.....
IV - Usos condicionados: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da macrozona correspondente, sendo permitidos desde que atendam requisitos especiais previstos em regulamentação específica.

§ 1º Os usos condicionados poderão ter Certidão de Uso e Ocupação de Solo concedido a título precário, desde que apresentem um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV favorável seguindo como base a legislação municipal e com manifestação expressa da vizinhança diretamente afetada a favor da instalação ou permanência da atividade no local, que será avaliada pelo Grupo Técnico Permanente - GTP, posteriormente aprovado no Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE e por fim, expedida Certidão de Uso e Ocupação de Solo via publicação de Decreto municipal;

§ 2º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo concedida a título precário deverá anualmente ser renovada, sendo obrigatória demonstrar que comprovadamente não é incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança, ao sistema viário ou ao meio ambiente, além de apresentar manifestação expressa da vizinhança a favor da permanência da atividade no local licenciado, sendo motivo para cassação da certidão expedida quando não atender os requisitos.

§ 3º Os usos permanecerão autorizados mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica -







Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

GIMENEZ FRITZ
Presidente da CMC

EDIMAR KAPICHE
1º Secretário da CMC

CARLOS ANTÔNIO DE FREITAS
2º Secretário da CMC

Câmara Municipal de Cacoal, Rondônia, 19 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Gimenez Fritz (CPF ###.###.042-##), CARLOS ANTONIO DE FREITAS LIMA (CPF ###.###.192-##), Edimar Kapiche Luciano (CPF ###.###.192-##), e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: <https://transparencia.mecacoal.ro.gov.br/cmcacoal/documento/documentoAssinado/65004>. Folha 3 de 26





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ANEXO II DA LEI Nº 5.313/PMC/2024

ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 1 - ZCS1						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3 e H5	EC1	CS1 e CS2	I1
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC2	CS3	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	EC3	CS4 ¹	-
	CONDICIONADO		H4	-	-	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ²	Sem Abertura	1º ao 4º ³ facultado 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵		
			Com Abertura	1º ao 4º ³ 1,50 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ³ facultado 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵		
			Com Abertura	1º ao 4º ³ 1,50 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			300		
	Área útil do terreno (m²) conta			210	240	
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		12		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25		
		Básico		12	11	12
		Máximo		18		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	17	13	15
			Máximo	21	18	
Altura máxima (m)		Básico	60 ⁶	46 ⁶	53 ⁶	
		Máximo	74 ⁶	63 ⁶		





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

- ¹ Exceto: comércio de sucata, ferro velho, grande oficina de funilaria e pintura em geral, madeireira, reciclagem, recapagem de pneus, reparo e manutenção de caminhões, tratores e afins, silo e usina de incineração
- ² Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
- ³ Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
- ⁴ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
- ⁵ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
- ⁶ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 2 - ZCS2						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3 e H5	EC1	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC2	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC3	Posto de Combustível	-
	CONDICIONADO		-	-	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
		Frontal		3	Facultado	
		Área mínima do lote (m²)			300	
	Área útil do terreno (m²)			210	240	
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		12		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,2		
		Básico		6		
		Máximo		8		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15	10	
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	11	10	
			Máximo	15	13	
				Básico	39 ⁵	35 ⁵





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

		Altura máxima (m)	Máximo	53 ⁵	46 ⁵
<p>¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura</p> <p>² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros</p> <p>³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação</p> <p>⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento</p> <p>⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima</p>					





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA DE USO MISTO - ZUM						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2 e H3	-	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC2	-	-
	CONDICIONADO		-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/8⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/8⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			300		
	Área útil do terreno (m²)			210	240	
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,15		
		Básico		3	2,5	
		Máximo		5,2		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	7	5	
			Máximo	8	7	
Altura máxima (m)		Básico	25 ⁵	18 ⁵		
		Máximo	28 ⁵	25 ⁵		

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA HABITACIONAL 1 - ZH1						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2 e H3	-	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC2	-	-
	CONDICIONADO		-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3	1,5	
	Área mínima do lote (m²)			300		
	Área útil do terreno (m²)			210		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,15		
		Básico		4	3	
		Máximo		5,5		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	5	4	
			Máximo	7		
		Altura máxima (m)	Básico	18 ⁵	14 ⁵	
Máximo			25 ⁵			

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA HABITACIONAL 2 - ZH2						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2 e H3	-	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H4, H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	EC2	-	-
	CONDICIONADO		-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3	1,5	
	Área mínima do lote (m²)			250		
	Área útil do terreno (m²)			175		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		3		
		Máximo		4,5		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	4		
			Máximo	5		
		Altura máxima (m)	Básico	14 ⁵		
			Máximo	18 ⁵		

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA HABITACIONAL 3 - ZH3						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4 e H5	-	CS1	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC1	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	CONDICIONADO		-	EC2 e EC3	CS2, CS3 e CS4	I1, I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado		
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado		
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50		
		Frontal		3		
	Área mínima do lote (m²)			250		
	Área útil do terreno (m²)			175		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		2,5		
		Máximo		3,6		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	3		
			Máximo	4		
Altura máxima (m)		Básico	11 ²			
		Máximo	14 ²			

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA HABITACIONAL 4 - ZH4						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4 e H5	-	CS1	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC1	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	CONDICIONADO		-	EC2 e EC3	CS2, CS3 e CS4	I1, I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3		
	Área mínima do lote (m²)			200		
	Área útil do terreno (m²)			140		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		3		
		Máximo		4,1		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	4		
			Máximo	5		
Altura máxima (m)		Básico	14 ⁵			
		Máximo	18 ⁵			

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA DE OCUPAÇÃO DIVERSIFICADA - ZOD						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4 e H5	EC1	CS1, CS2 e CS3	I1
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC2	CS4	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	EC3	-	I2
	CONDICIONADO		-	-		I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			300		
	Área útil do terreno (m²)			210	240	
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		12		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,15		
		Básico		3	2,5	3
		Máximo		5		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	3	2	3
			Máximo	5		
		Altura máxima (m)	Básico	11 ⁵	7 ⁵	11 ⁵
			Máximo	18 ⁵		

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1 e H4	EC1	CS1	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	-	CS2	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	CONDICIONADO		H2, H3 e H5	EC2 e EC3	CS3 e CS4	I1, I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	Facultado		
			Com Abertura	1,5		
		Fundos	Sem Abertura	Facultado		
			Com Abertura	1,5		
		Frontal			3	
	Área mínima do lote (m²)			160		
	Área útil do terreno (m²)			120		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		8		
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		2		
		Máximo		5,2		
	Taxa de ocupação (%)			75		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	2		
			Máximo	6		
		Altura máxima (m)	Básico	7 ²		
			Máximo	21 ²		

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2 e H3	-	CS1 E CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC2	-	-
	CONDICIONADO		-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3	1,5	
	Área mínima do lote (m²)			200		
	Área útil do terreno (m²)			140		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,15		
		Básico		3		
		Máximo		5,3		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	4		
			Máximo	7		
		Altura máxima (m)	Básico	14 ⁵		
Máximo			25 ⁵			

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA URBANIZÁVEL DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA 1 - ZUOE1						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	Aeroporto	-
	CONDICIONADO		-	-	-	-
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Fundos	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Frontal		-		
	Área mínima do lote (m²)			-		
	Área útil do terreno (m²)			-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		-		
		Meio de Quadra		-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		-		
		Básico		-		
		Máximo		-		
	Taxa de ocupação (%)			-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	-		
			Máximo	-		
		Altura máxima (m)	Básico	-		
			Máximo	-		





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA URBANIZÁVEL DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA 2 - ZUOE2						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	Cemitério	-	-
	CONDICIONADO		-	-	-	-
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Fundos	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Frontal		-		
	Área mínima do lote (m²)			-		
	Área útil do terreno (m²)			-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		-		
		Meio de Quadra		-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		-		
		Básico		-		
		Máximo		-		
	Taxa de ocupação (%)			-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	-		
			Máximo	-		
		Altura máxima (m)	Básico	-		
			Máximo	-		





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	I1, I2 e I3
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	CONDICIONADO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2, CS3 e CS4	-
PARÂMETROS				Industrial		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	3		
			Com Abertura			
		Fundos	Sem Abertura	3		
			Com Abertura			
		Frontal			4	
	Área mínima do lote (m²)			2000		
	Área útil do terreno (m²)			1600		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		25		
		Meio de Quadra		20		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		3,5		
		Máximo		4,9		
	Taxa de ocupação (%)			80		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	5		
			Máximo	7		
Altura máxima (m)		Básico	18 ²			
		Máximo	25 ²			

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	I2 e I3
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4	I1
	CONDICIONADO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2 e CS3	-
PARÂMETROS				Industrial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral¹	Sem Abertura	1,5		
			Com Abertura			
		Fundos	Sem Abertura	Facultado		
			Com Abertura			
		Frontal		4		
	Área mínima do lote (m²)			450		
	Área útil do terreno (m²)			315		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		15		
		Meio de Quadra		10		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		1,5	1	
		Máximo		3,7	-	
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	2	1	
			Máximo	5	-	
Altura máxima (m)		Básico	7²	3,5²		
		Máximo	18²	-		

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	I1, I2 e I3
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4	-
	CONDICIONADO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2 e CS3	-
PARÂMETROS				Industrial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1,5		
			Com Abertura			
		Fundos	Sem Abertura	Facultado		
			Com Abertura			
		Frontal			4	
	Área mínima do lote (m²)			1000		
	Área útil do terreno (m²)			750		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		25		
		Meio de Quadra		20		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		1,7	1	1
		Máximo		4,3	-	
	Taxa de ocupação (%)			80		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	2	1	
			Máximo	5	-	
Altura máxima (m)		Básico	7 ²	3,5 ²		
		Máximo	18 ²	-		

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL - ZPE						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	CONDICIONADO		-	-	-	-
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Fundos	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Frontal		-		
	Área mínima do lote (m²)			-		
	Área útil do terreno (m²)			-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		-		
		Meio de Quadra		-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		-		
		Básico		-		
		Máximo		-		
	Taxa de ocupação (%)			-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	-		
			Máximo	-		
		Altura máxima (m)	Básico	-		
			Máximo	-		





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - ZPP						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	CONDICIONADO		-	-	-	-
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Fundos	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Frontal		-		
	Área mínima do lote (m²)			-		
	Área útil do terreno (m²)			-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		-		
		Meio de Quadra		-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		-		
		Básico		-		
		Máximo		-		
	Taxa de ocupação (%)			-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	-		
			Máximo	-		
		Altura máxima (m)	Básico	-		
			Máximo	-		





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - AZUL						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1	CS1 e CS2	I1
	TOLERADO (exigido EIV)		-	EC2 e EC3	CS3	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4	I2
	CONDICIONADO		-	-	-	I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3	Facultado	
		Área mínima do lote (m²)			CONFORME O ZONEAMENTO	
	Área útil do terreno (m²)					
	Testada mínima do lote (m)	Esquina				
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25	0,5	
		Básico		12	10	11
		Máximo		15		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	15	12	13
			Máximo	21	18	
		Altura máxima (m)	Básico	53 ⁵	42 ⁵	46 ⁵
			Máximo	74 ⁵	63 ⁵	

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Obs. Quando a área do CDAzul se sobrepor a qualquer Zona Industrial, os parâmetros da Zona Industrial devem prevalecer.





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - VERDE						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1	CS1 e CS2	I1
	TOLERADO (exigido EIV)		-	EC2 e EC3	CS3	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4 ¹	-
	CONDICIONADO		-	-	-	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			CONFORME O ZONEAMENTO		
	Área útil do terreno (m²)					
	Testada mínima do lote (m)	Esquina				
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25		
		Básico		12	11	12
		Máximo		15		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	17	13	15
			Máximo	21	18	
Altura máxima (m)		Básico	60 ⁵	465	53 ⁵	
		Máximo	74 ⁵	63 ⁵		

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - LARANJA						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3 e H5	EC1	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC2	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC3	Posto de Combustível	-
	CONDICIONADO		-	-	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 5º ao 10º Ht³/20 ⁴ Demais Ht³/10 ⁴		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			CONFORME O ZONEAMENTO		
	Área útil do terreno (m²)					
	Testada mínima do lote (m)	Esquina				
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,2		
		Básico		8		
		Máximo		11		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15	10	
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	11	10	
			Máximo	15	13	
		Altura máxima (m)	Básico	39 ⁵	35 ⁵	
			Máximo	53 ⁵	46 ⁵	

¹ Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura

² Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros

³ Entende-se Ht pela altura máxima da edificação

⁴ Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento

⁵ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

ANEXO III – TABELAS DE PARÂMETROS E USOS URBANÍSTICOS GERAIS

TABELA RESUMO USOS	PERMITIDO	TOLERADO (exigido EIV)	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)	CONDICIONADO
ZCS1	H1, H2, H3, H5, EC1, CS1, CS2 e I1	H6, EC2 e CS3	EC3 e CS4	H4, I2 e I3
ZCS2	H1, H2, H3, H5, EC1, CS1 e CS2	H6, EC2, CS3 e I1	H4, EC3 e Posto de Combustível	CS4, I2 e I3
ZUM	H1, H2, H3, CS1 e CS2	H5, H6, EC1, CS3 e I1	H4 e EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZH1	H1, H2, H3, CS1 e CS2	H5, H6, EC1, CS3 e I1	H4 e EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZH2	H1, H2, H3, CS1 e CS2	H4, H5, H6, EC1, CS3 e I1	EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZH3	H1, H2, H3, H4, H5 e CS1	H6 e EC1	-	EC2, EC3, CS2, CS3, CS4, I1, I2 e I3
ZH4	H1, H2, H3, H4, H5 e CS1	H6 e EC1	-	EC2, EC3, CS2, CS3, CS4, I1, I2 e I3
ZOD	H1, H2, H3, H4, H5, EC1, CS1, CS2, CS3 e I1	H6, EC2 e CS4	EC3 e I2	I3
ZEIS	H1, H4, EC1 e CS1	H6 e CS2	-	H2, H3, H5, EC2, EC3, CS3, CS4, I1, I2 e I3
ZEU	H1, H2, H3, CS1 e CS2	H5, H6, EC1, CS3 e I1	H4 e EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZUOE1	-	-	Aeroporto	-
ZUOE2	-	-	Cemitério	-
ZI1	I1, I2 e I3	-	-	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, EC2, EC3, CS1, CS2, CS3 e CS4
ZI2	I2 e I3	-	CS4 e I1	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, EC2, EC3, CS1, CS2 e CS3
ZI3	I1, I2 e I3	-	CS4	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, EC2, EC3, CS1, CS2 e CS3
CDAzul	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, CS1, CS2 e I1	EC2, EC3 e CS3	CS4 e I2	I3
CDVerde	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, CS1, CS2 e I1	EC2, EC3 e CS3	CS4	I2 e I3
CDLaranja	H1, H2, H3, H5, EC1, CS1 e CS2	H6, EC2, CS3 e I1	H4, EC3 e Posto de Combustível	CS4, I2 e I3
ZPE	-	-	-	-
ZPP	-	-	-	-

