



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*

CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

Art. 3º Altera a nomenclatura constante nas tabelas dos Anexos II e III, onde a nomenclatura “Proibidos”, passará a vigorar como “Condicionados”, com a redação anexa à presente Lei.

Art. 4º Altera a redação da Seção I, do capítulo I, do título III da Lei n. 5.313/PMC/2024, que passará a vigorar com a seguinte redação:

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I Usos Permitidos, Tolerados, Permissíveis e Condicionados

Art. 5º Altera o disposto no inciso VI, do art. 31, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 31.

.....
VI - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Art. 6º Altera o disposto no inciso III, do artigo 33, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 33.

.....
III - marquises e beirais de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Catarino Cardoso dos Santos - Cacoal/RO, 06 de março de 2025.





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





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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ²	Sem Abertura	1º ao 4 ³ facultado 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵			
			Com Abertura	1º ao 4 ³ 1,50 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4 ³ facultado 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵			
			Com Abertura	1º ao 4 ³ 1,50 5º ao 10º Ht ⁴ /20 ⁵ Demais Ht ⁴ /10 ⁵			
	Frontal			3	Facultado		
	Área mínima do lote (m ²)			300			
	Área útil do terreno (m ²) conta			210	240		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		12			
		Meio de Quadra		8			
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25			
		Básico		12	11		
		Máximo		18			
	Taxa de ocupação (%)			70	80		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10			
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	17	13		
			Máximo	21	18		
		Altura máxima (m)	Básico	60 ⁶	46 ⁶		
			Máximo	74 ⁶	53 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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
	Frontal			3	Facultado		
	Área mínima do lote (m ²)			300			
	Área útil do terreno (m ²)			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
¹	Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura				

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 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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais Ht ³ /8 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais Ht ³ /10 ⁴			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais Ht ³ /8 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais Ht ³ /10 ⁴			
	Frontal			3	Facultado		
	Área mínima do lote (m ²)			300			
	Área útil do terreno (m ²)			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			
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$				
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$				
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$				
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$				
	Frontal			3	1,5			
	Área mínima do lote (m ²)			300				
	Área útil do terreno (m ²)			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 (%)							
	Taxa de permeabilidade mínima (%)							
	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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
	Frontal			3	1,5		
	Área mínima do lote (m ²)			250			
	Área útil do terreno (m ²)			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		
	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 (m ²)			250			
	Área útil do terreno (m ²)			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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
	Frontal			3			
	Área mínima do lote (m ²)			200			
	Área útil do terreno (m ²)			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 Casas 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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º ² facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º ² 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
	Frontal			3	Facultado		
	Área mínima do lote (m ²)			300			
	Área útil do terreno (m ²)			210	240		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		12			
		Meio de Quadra		8			
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,15			
		Básico		3	2,5		
		Máximo		5			
	Taxa de ocupação (%)			70	80		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10			
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	3	2		
			Máximo	5			
		Altura máxima (m)	Básico	11 ⁵	75		
			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 (m ²)			160				
	Área útil do terreno (m ²)			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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado Demais $Ht^3/10^4$			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 Demais $Ht^3/10^4$			
	Frontal			3	1,5		
	Área mínima do lote (m ²)			200			
	Área útil do terreno (m ²)			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		-	-	-	
		Mínimo		-	-	-	
	Coeficiente de aproveitamento	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		-	-	-	
		Mínimo		-	-	-	
	Coeficiente de aproveitamento	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)	-	-	-	-		
PARÂMETROS	CONDICIONADO	H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2, CS3 e CS4	-		
				Industrial			
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	3			
			Com Abertura				
		Fundos	Sem Abertura	3			
			Com Abertura				
	Frontal			4			
	Área mínima do lote (m ²)			2000			
	Área útil do terreno (m ²)			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		
PARÂMETROS	CONDICIONADO	H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2 e CS3	-		
				Industrial	Comercial		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1,5			
			Com Abertura				
		Fundos	Sem Abertura	Facultado			
			Com Abertura	1,5			
		Frontal		4			
	Área mínima do lote (m ²)			450			
	Área útil do terreno (m ²)			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	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 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	-		
PARÂMETROS	CONDICIONADO	H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2 e CS3	-		
			Industrial	Comercial	Misto		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1,5			
			Com Abertura				
		Fundos	Sem Abertura	Facultado			
			Com Abertura	1,5			
		Frontal		4			
	Área mínima do lote (m ²)			1000			
	Área útil do terreno (m ²)			750			
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		25			
		Meio de Quadra		20			
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1			
		Básico		1,7	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		-	-	-	
		Mínimo		-	-	-	
	Coeficiente de aproveitamento	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		-	-	-	
		Mínimo		-	-	-	
	Coeficiente de aproveitamento	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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
	Frontal			3	Facultado		
	Área mínima do lote (m ²)			CONFORME O ZONEAMENTO			
	Área útil do terreno (m ²)						
	Testada mínima do lote (m)	Esquina	Meio de Quadra				
		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		
			Máximo	21	18		
		Altura máxima (m)	Básico	53 ⁵	42 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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
	Frontal			3	Facultado		
	Área mínima do lote (m ²)			CONFORME O ZONEAMENTO			
	Área útil do terreno (m ²)						
	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		
			Máximo	21	18		
		Altura máxima (m)	Básico	60 ⁵	465		
			Máximo	74 ⁵	53 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		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht ³ /20 ⁴ Demais Ht ³ /10 ⁴			
	Frontal			3	Facultado		
	Área mínima do lote (m ²)			CONFORME O ZONEAMENTO			
	Área útil do terreno (m ²)						
	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	-	-	-	-

