



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

LEI N. 5.526/PMC/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.

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo do Município de Cacoal aprovou e ele sanciona 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





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

de Pessoa Jurídica - 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.

Cacoal/RO, 27 de março de 2025.

[Assinado Digitalmente]
ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

[Assinado Digitalmente]
SANDRA CRISTINA DOS SANTOS BAHIA
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO N. 6486



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 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	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				

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





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴				
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴				
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴				
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ 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		0,2				
		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			
		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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 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	185			
			Máximo	28 ⁵	255			

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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 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 (%)					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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ZONA HABITACIONAL 3 - ZH3							
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS		
	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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 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 Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS							
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS		
	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		
PARÂMETROS				Residencial	Comercial		
	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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 (m ²)			-	-	-		
	Área útil do terreno (m ²)			-	-	-		
	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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ZONA URBANIZÁVEL DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA 2 - ZUOE2

USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL		
	PERMITIDO		-	-	-	-		
TOLERADO (exigido EIV)	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-		
PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	Cemitério	-	-		
CONDICIONADO	CONDICIONADO		-	-	-	-		
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-	-	-		
			Com Abertura	-	-	-		
		Fundos	Sem Abertura	-	-	-		
			Com Abertura	-	-	-		
	Frontal			-	-	-		
	Área mínima do lote (m ²)			-	-	-		
	Área útil do terreno (m ²)			-	-	-		
	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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 (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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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	
	Afastamento mínimo (m)	Lateral ¹	Sem Abertura	1,5		
			Com Abertura			
		Fundos	Sem Abertura	Facultado		
			Com Abertura	1,5		
				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		
		Mínimo		0,1		
	Coeficiente de aproveitamento	Básico		1,7	1	
		Máximo		4,3	-	
				80		
	Taxa de ocupação (%)			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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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					
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25	0,5		
		Básico		12	10		
		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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 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	CONFORME O ZONEAMENTO								
		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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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	-	-	-	-