



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

CONPLAN

10/outubro/2017

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

**LEI ORGÂNICA DO
DISTRITO FEDERAL**

**PLANO DIRETOR DE
ORDENAMENTO TERRITORIAL
PDOT**

**LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO -
LUOS**

**PLANO DE DESENVOLVIMENTO
LOCAL - PDL**

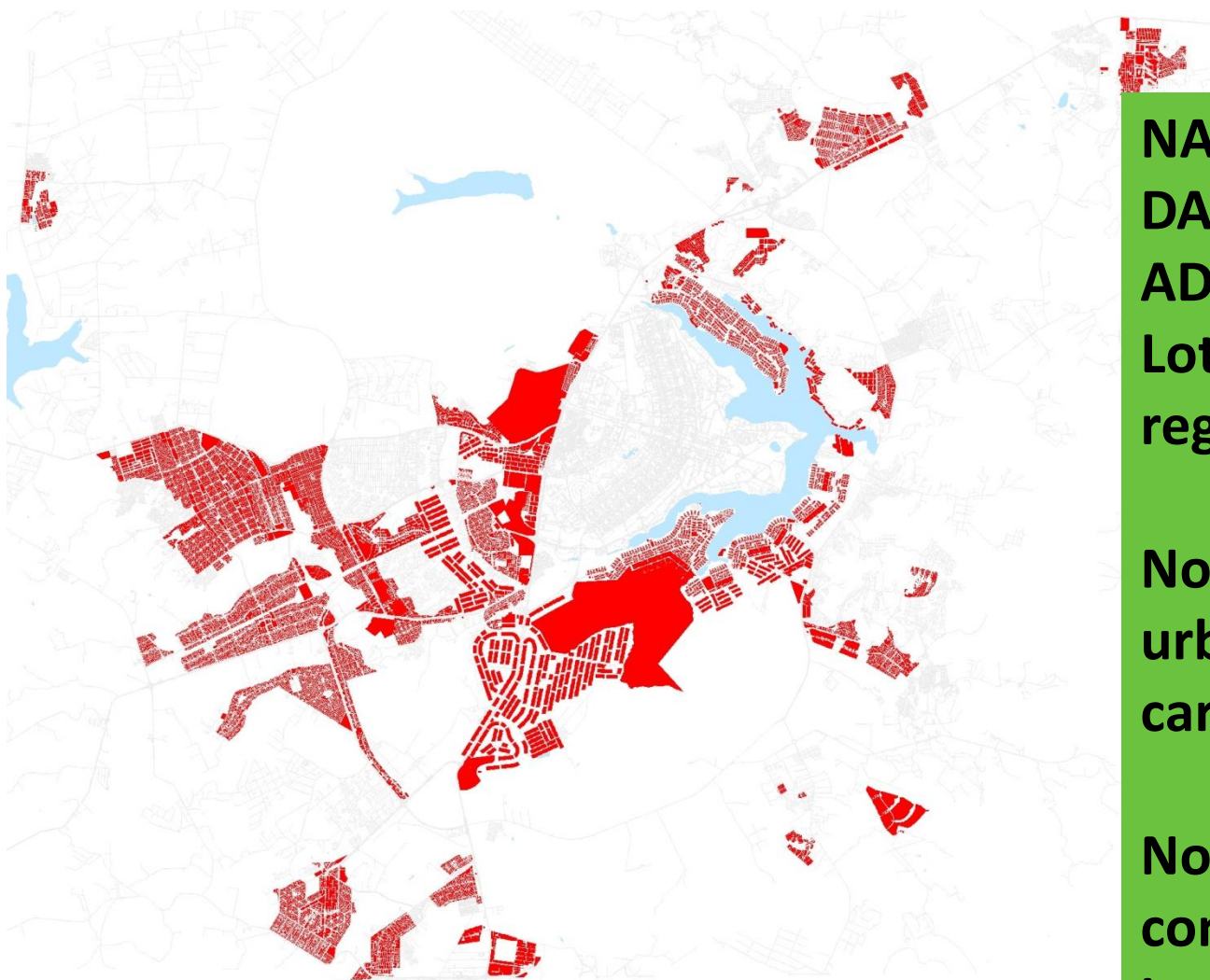
**PLANO DE PRESERVAÇÃO DO
CONJUNTO URBANÍSTICO DE
BRASÍLIA - PPCB**

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

CONTEÚDO DA LUOS DEFINIDO NO PDOT

- usos dos lotes de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades do Distrito Federal
- alturas máximas das edificações
- taxas de permeabilidade
- afastamentos mínimos dos lotes
- cones de iluminação e ventilação
- utilização dos subsolos
- tratamento das divisas do lote
- parâmetros de vagas de estacionamento interno aos lotes
- penalidades correspondentes às infrações
- observância das densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5

ONDE SE APLICA



Legenda

 Lotes LUOS

**NAS ÁREAS URBANAS
DAS REGIÕES
ADMINISTRATIVAS
Lotes e projeções
registrados**

**Nos parcelamentos
urbanos registrados em
cartório e**

**Nos núcleos urbanos
consolidados,
implantados e
aprovados pelo Poder
Público**

BASE NORMATIVA

**Cerca de 420
NORMAS URBANÍSTICAS**

**Aproximadamente
365.000 LOTES**

**6 PLANOS
DIRETORES LOCAIS**

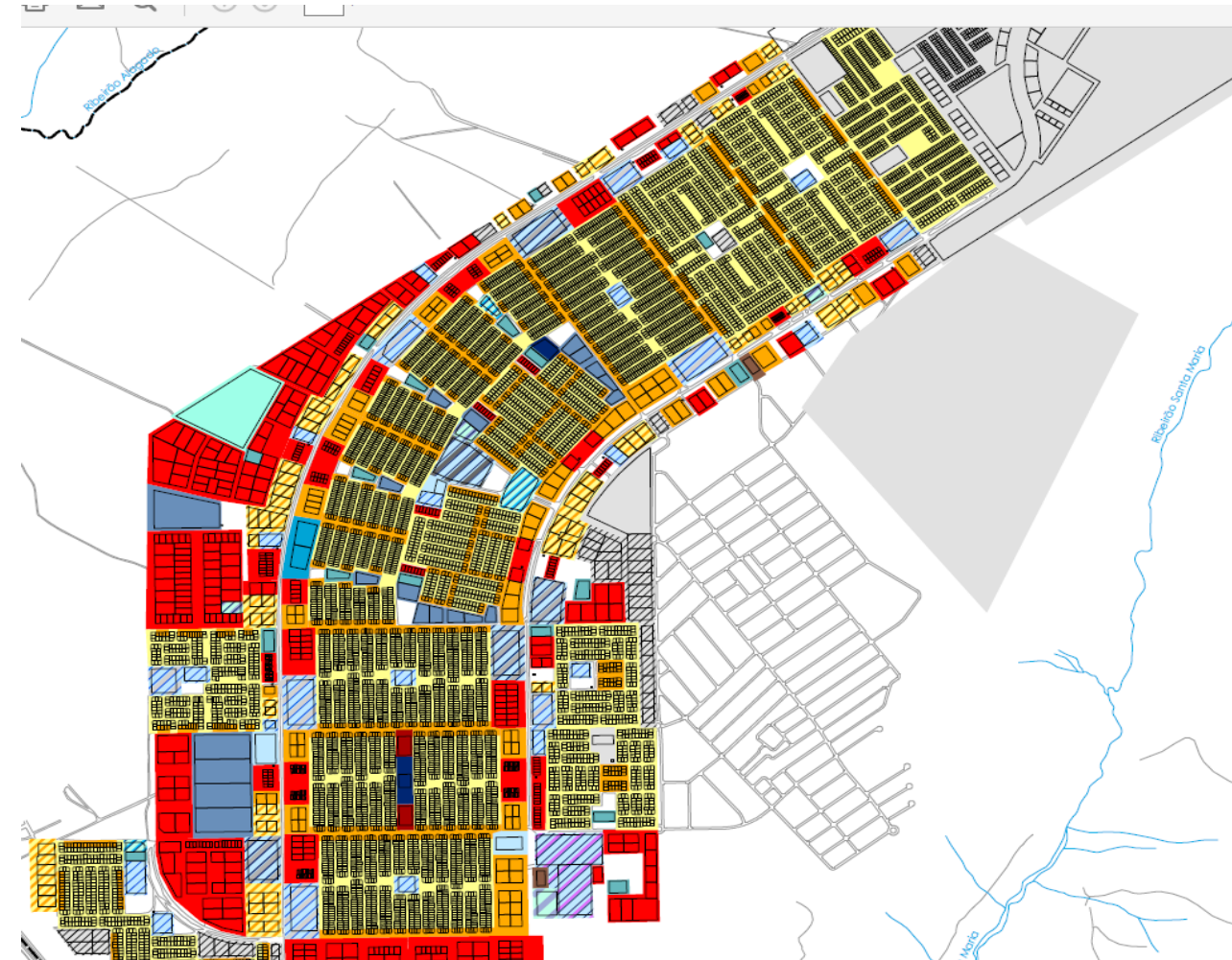
LUOS



PRINCÍPIOS DA LUOS

TRANSIÇÃO DA BASE NORMATIVA

**NORMAS,
FRAGMENTADAS
E SEM
UNIFORMIDADE**



Legenda

TIPOLOGIA

- LOTES NÃO REGISTRADOS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAL COLETIVO
- RESIDENCIAL COLETIVO PLOT
- MIXO
- COMÉRCIO
- COMÉRCIO SHOPPING
- COMÉRCIO SUPERMERCADO
- PUB
- INSTITUCIONAL
- INSTITUCIONAL CATE
- INSTITUCIONAL TELEBRASIL
- INSTITUCIONAL CEB
- INSTITUCIONAL CORPO DE BOMBEIROS
- INSTITUCIONAL CENTRO CULTURAL
- INSTITUCIONAL TEMPO
- INSTITUCIONAL CENTRO DE SAÚDE
- INSTITUCIONAL PARTICULAR
- INSTITUCIONAL CRECHE
- INSTITUCIONAL JARDIM DE INFÂNCIA
- INSTITUCIONAL ESCOLA 1º GRAU
- INSTITUCIONAL ESCOLA 2º GRAU
- INSTITUCIONAL CAIC
- INSTITUCIONAL POSTO POLICIAL
- INSTITUCIONAL DELEGACIA
- INSTITUCIONAL TERMINAL RODOVIÁRIO
- EPI
- ÁREA ESPECIAL
- ADE
- POLO DE
- HIDROGRAFIA
- LIMITE REGIÕES ADMINISTRATIVAS
- SISTEMA VIÁRIO

PRINCÍPIOS DA LUOS

TRANSIÇÃO DA BASE NORMATIVA



UMA BASE
NORMATIVA
ÚNICA E
PADRONIZADA

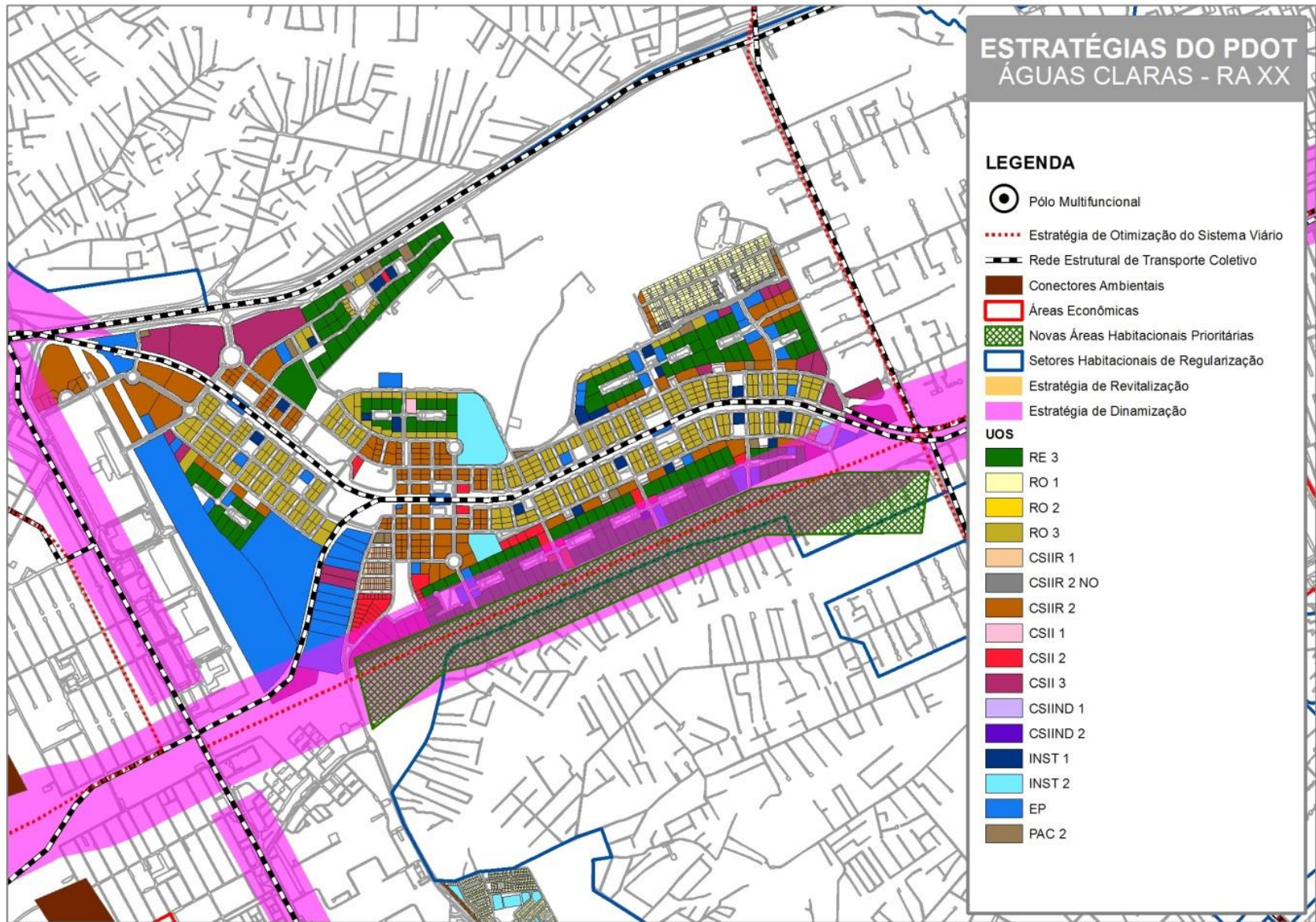
PRINCÍPIOS DA LUOS

RECONHECIMENTO DA CIDADE REAL



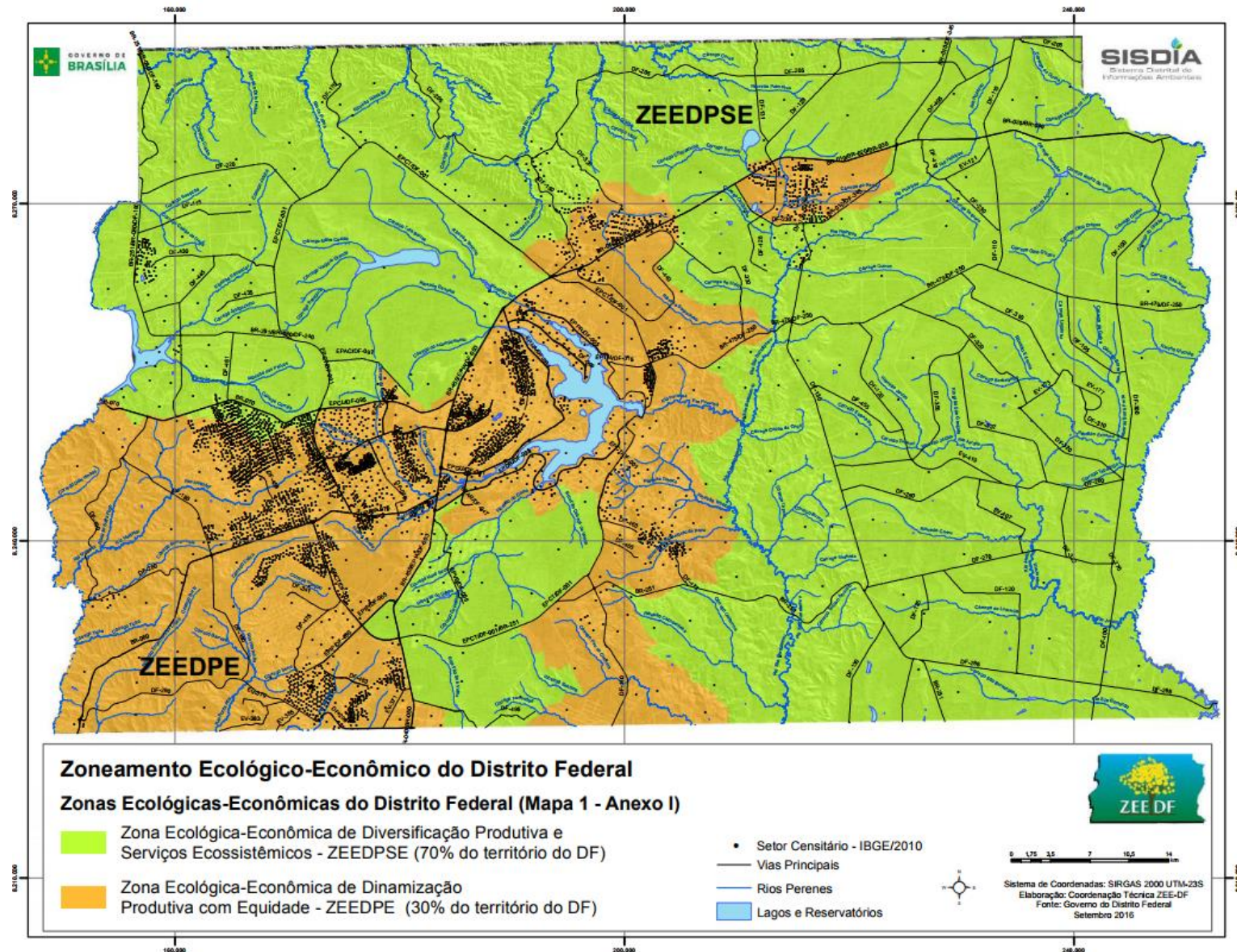
PRINCÍPIOS DA LUOS

COMPATIBILIDADE COM PDOT



PRINCÍPIOS DA LUOS

COMPATIBILIDADE COM ESTUDOS DO ZEE



PRINCÍPIOS DA LUOS

SUSTENTABILIDADE E MOBILIDADE:



Flexibilidade e diversidade de usos

Fortalecimento de centralidades e vias de atividades

OBJETIVOS DA LUOS



COMO É ELABORADA

**PROCESSO
TÉCNICO**

**PROCESSO
PARTICIPATIVO**

PROCESSO TÉCNICO

LEITURA DO TERRITÓRIO

PERMEABILIDADE

AFASTAMENTOS

DENSIDADE
URBANA

FACHADA ATIVA

SINTAXE ESPACIAL

ESTUDOS
TÉCNICOS

DIFERENÇA DE
COEFICIENTES

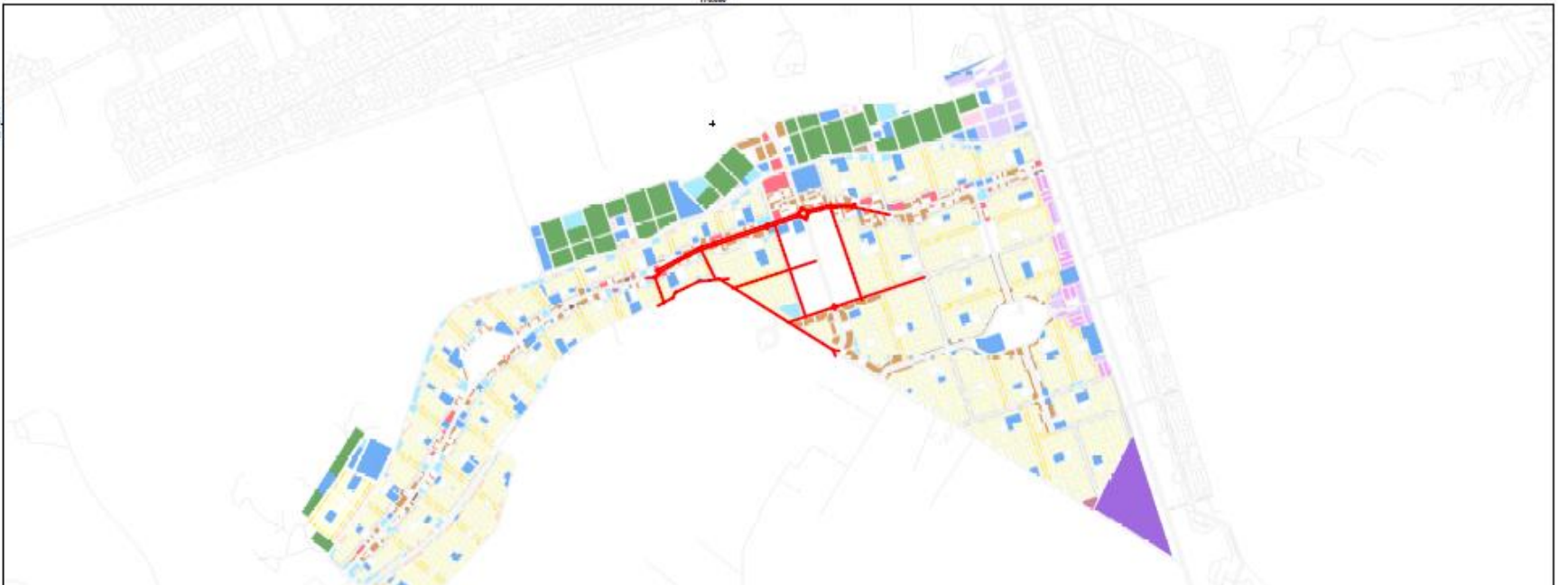
OUTORGA DE
ALTERAÇÃO DE USO

VAGAS DE VEÍCULO

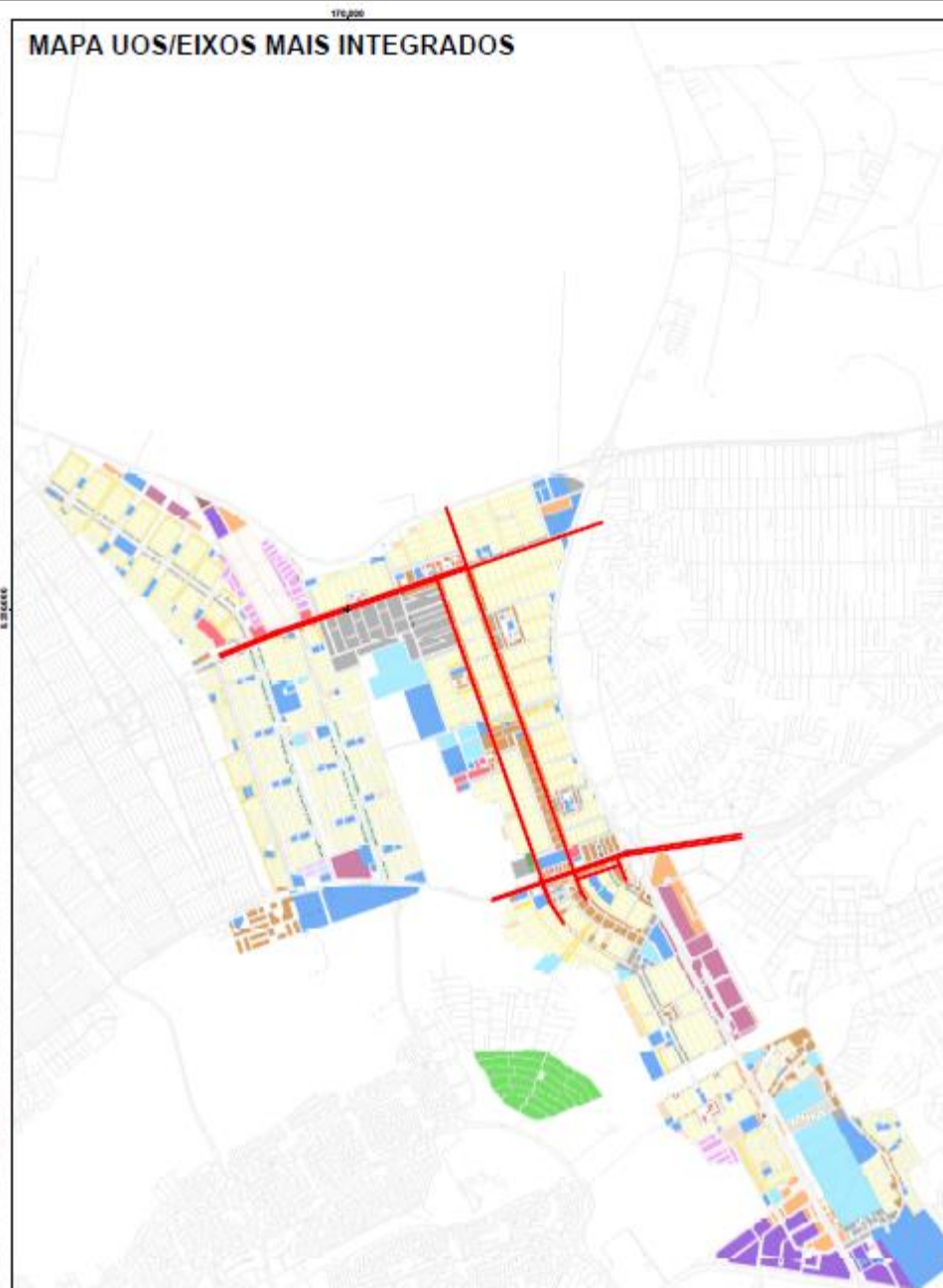
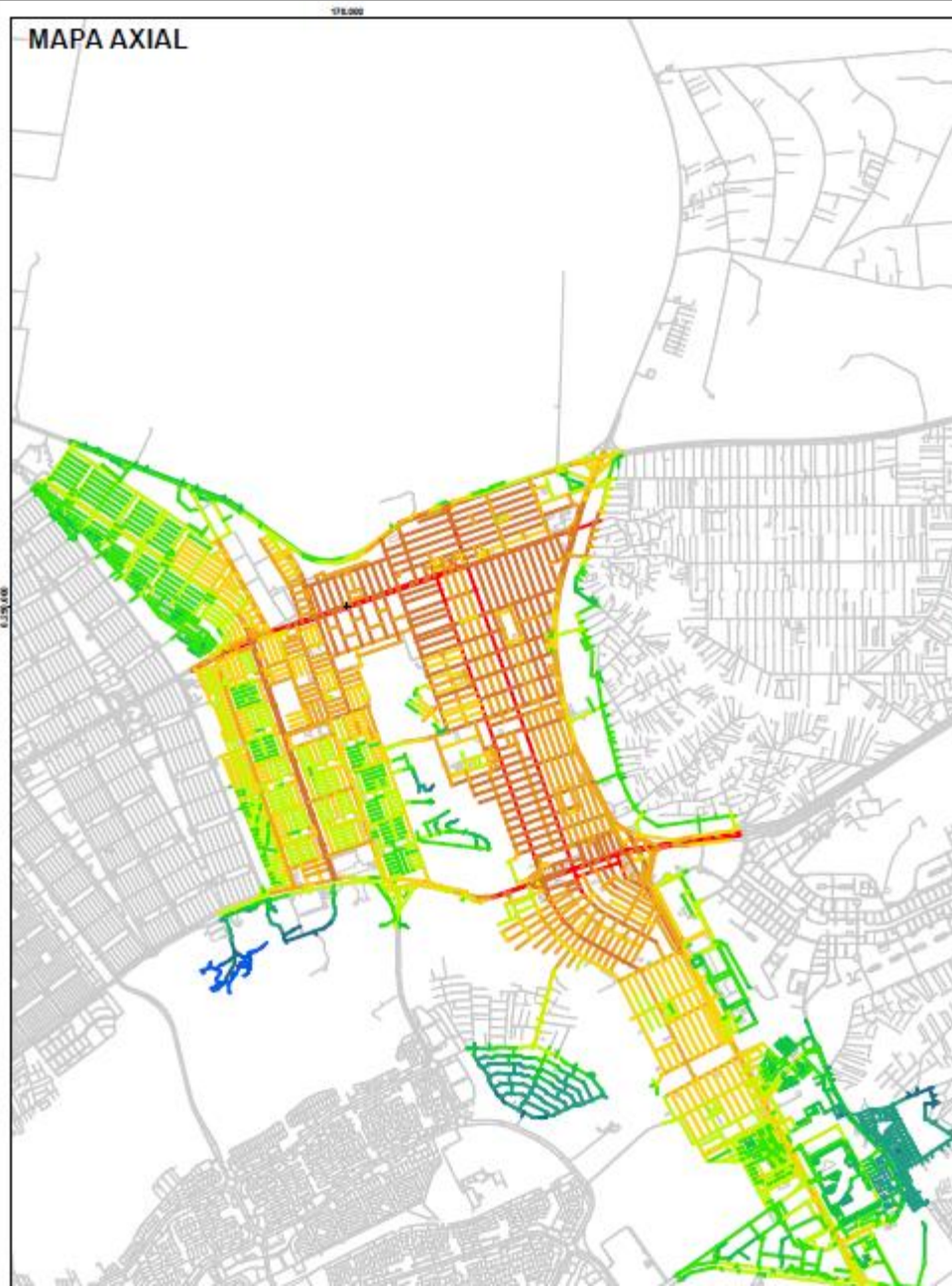
OUTORGA DO DIREITO DE
CONSTRUIR

ASPECTOS
AMBIENTAIS

PROCESSO TÉCNICO



PROCESSO TÉCNICO



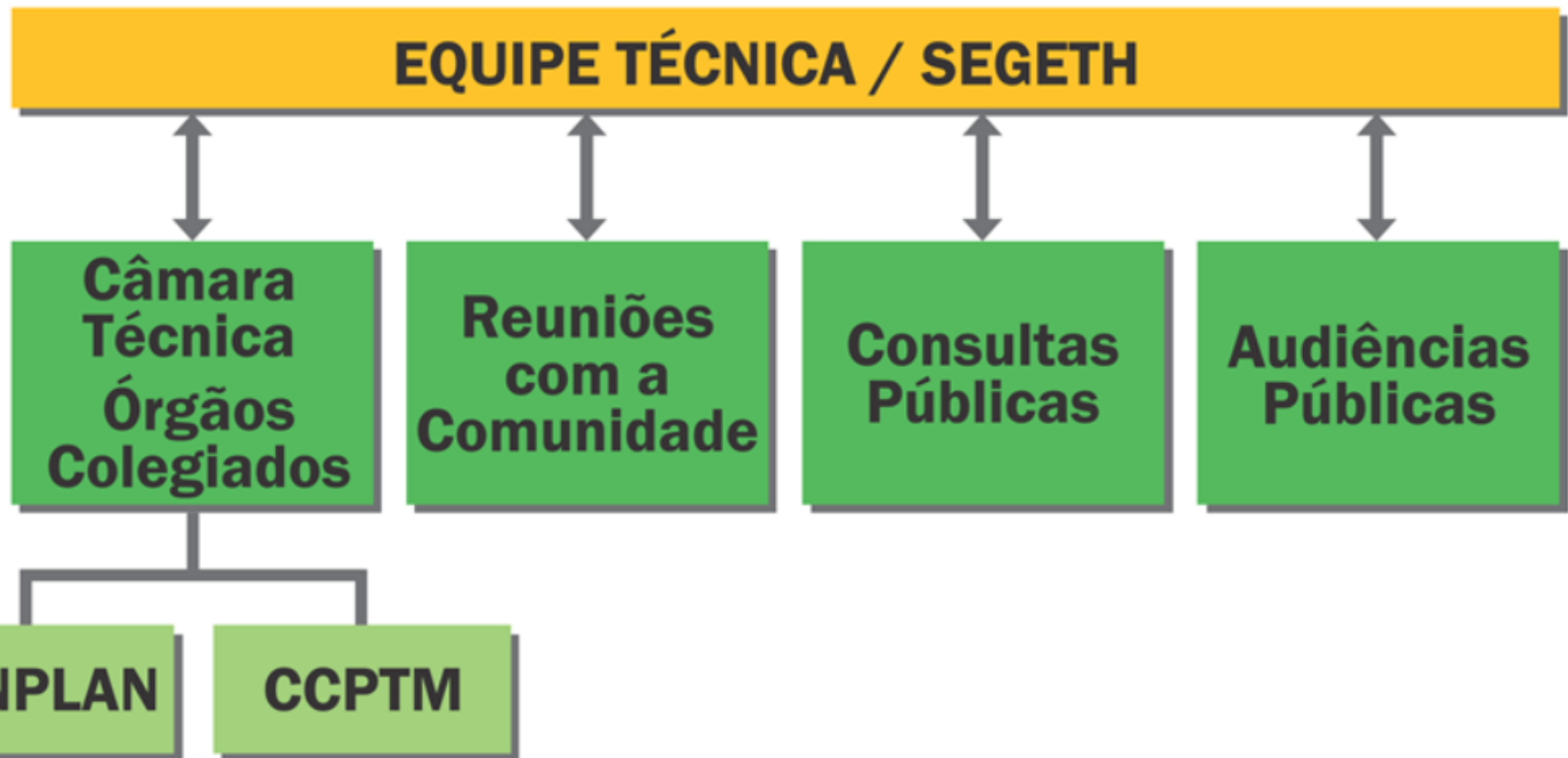
PROCESSO TÉCNICO



**BASE DE
DADOS
GEOPORTAL**

PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE

Processo Participativo da LUOS



APROVAÇÃO

**1ª AUDIÊNCIA
PÚBLICA**

**MAPAS DE USO
DO SOLO**

**2ª AUDIÊNCIA
PÚBLICA**

**PARÂMETROS
DE OCUPAÇÃO**

**3ª AUDIÊNCIA
PÚBLICA**

PLC COMPLETO

CONPLAN

GOVERNADOR DO DF

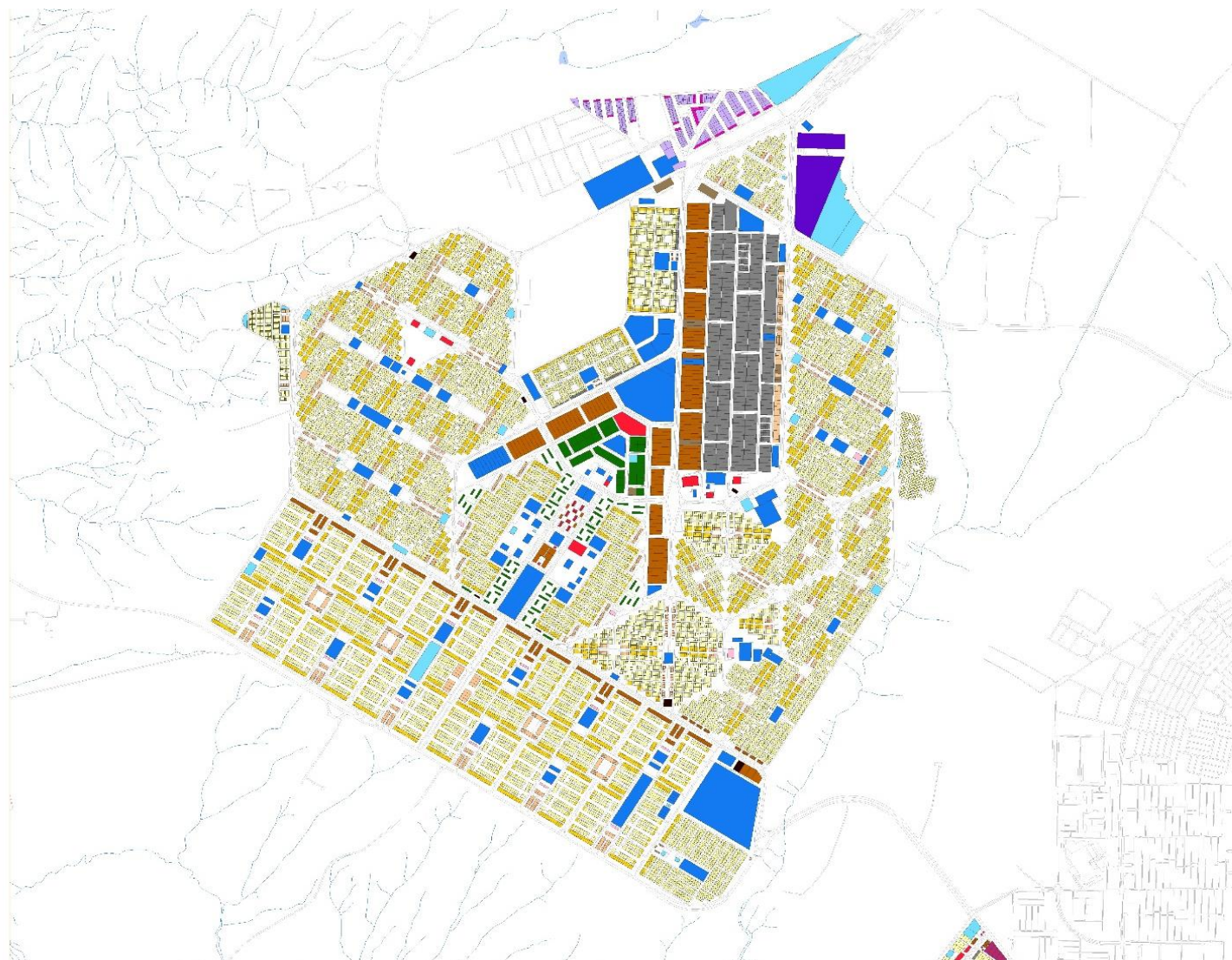
CLDF

PARTES DA LUOS

[illegible]

PARTES DA LUOS

MAPAS DE USO DO SOLO POR REGIÕES ADMINISTRATIVAS



TABELAS GERAIS E PARCIAIS DE USOS E ATIVIDADES

[illegible]

PARTES DA LUOS

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

QUADRO DE PARÂMETROS - GAMA/ RA II															
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
201	RE 3 - Setor Central / Tipo A ⁽¹⁾	400<as1000	7,00	7,00	100%	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
202	RE 3 - Setor Central / Tipo B ⁽²⁾	400<as1000	8,00	8,00	100%	-	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
203	RE 3	2000<as3000	2,80	3,00	60%	30%	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
204	RO 1	as200	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 1
205	RO 1	200<as900	2,00	2,00	80%	10%	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 1
206	RO 2	as250	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 1
207	RO 2	250<as400	2,00	2,00	80%	10%	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 1
208	CSIIR 1 NO	500<as650	2,00	2,00	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
209	CSIIR 1 ⁽³⁾	as350	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
210	CSIIR 1 ⁽³⁾	750<as850	2,50	3,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
211	CSIIR 1 ⁽³⁾	850<as3000	2,00	4,00	70%	20%	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
212	CSIIR 2 NO	as250	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
213	CSIIR 2 NO	400<as900	2,00	2,00	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
214	CSIIR 2 NO	1000<as2000	1,80	1,80	70%	20%	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
215	CSIIR 2 NO	13000<as15000	1,80	1,80	50%	30%	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
216	CSIIR 2 ⁽³⁾	as500	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
217	CSIIR 2	1500<as3500	1,80	2,20	70%	20%	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
218	CSIIR 3	500<as600	2,00	2,80	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
219	CSIIR 3	1000<as3000	2,00	2,00	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
220	CSII 1	750<as1000	2,00	2,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
221	CSII 1	1900<as2500	2,00	3,00	80%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
222	CSII 2	as250	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
223	CSII 2 ⁽³⁾	900<as2500	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
224	CSII 2 ⁽³⁾	2500<as7500	2,00	3,20	80%	10%	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
225	CSII 2	15000<as20000	2,00	3,00	70%	20%	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
226	CSII 3	850<as2500	2,00	3,00	80%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
227	CSIIIndR	as400	1,50	2,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 2
228	CSIIInd 1	as4000	1,60	1,60	60%	38%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
229	CSIIInd 2	30000<as110000	0,80	0,80	50%	30%	30,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
230	Inst	as250	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido tipo2
231	Inst	250<as950	2,00	2,40	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido tipo2
232	Inst	950<as3500	2,00	2,00	70%	20%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido tipo2

USO DO SOLO

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

R - Residencial

**RE – Residencial
Exclusivo**

RE 1

RE 2

RE 3

**RO – Residencial
Obrigatório**

RO 1

RO 2

CSIIR 1, 2, 3

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

obrigatório

**permitido nos
pavimentos superiores**

CSIIR NO

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

NO

Nenhum obrigatório

CSII 1, 2 e 3

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

CSInd 1, 2 e 3

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

INST - INST EP

INSTITUCIONAL

INST EP

EQUIPAMENTO

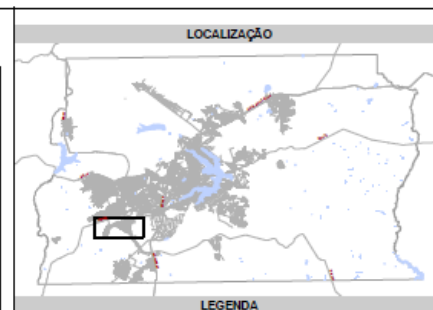
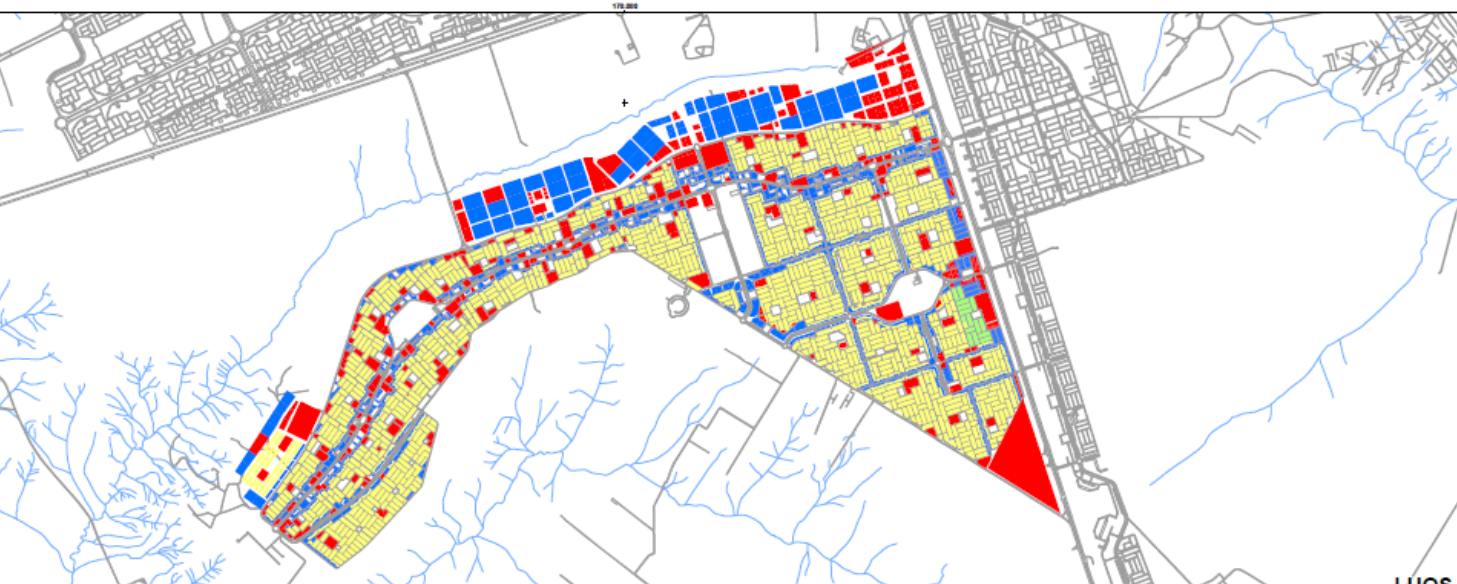
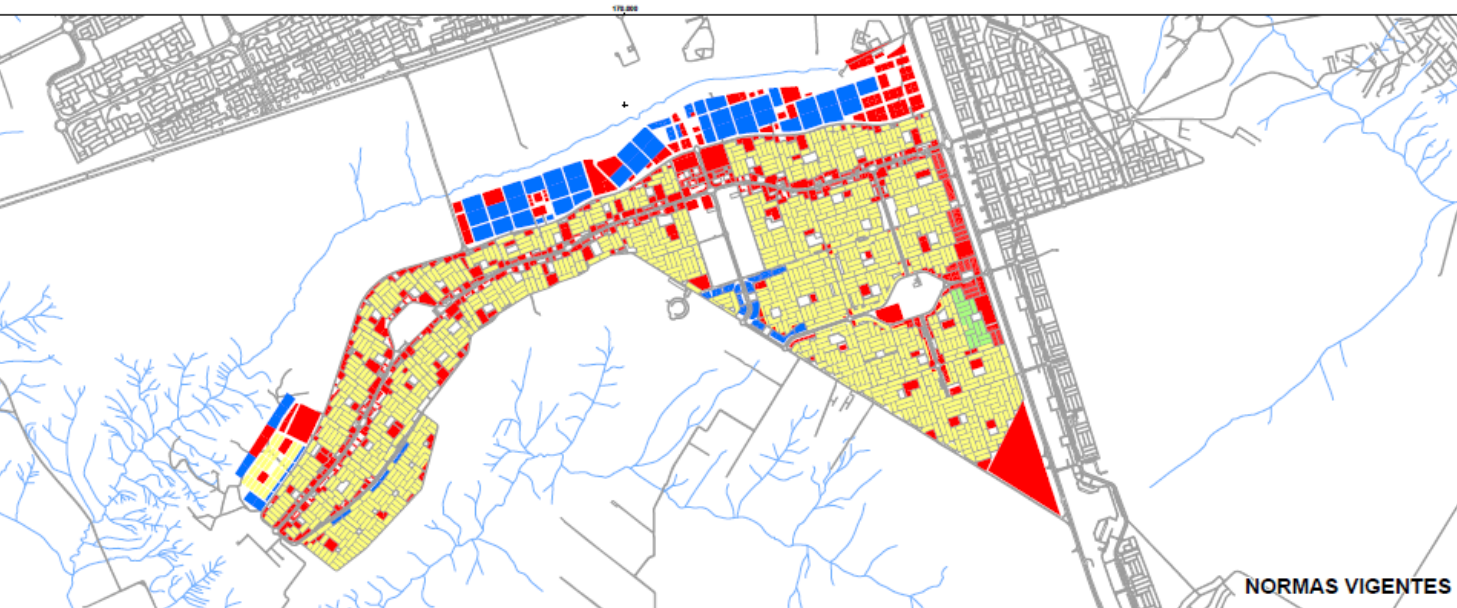
PÚBLICO

PAC 1, 2 e 3

Obrigatório

**comércio varejista de
combustíveis e lubrificantes**

USO DO SOLO - comparativo



- Habituação Unifamiliar
- Habituação Unifamiliar (permitido duas residências)
- Habituação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Metrô
- Ferrovia
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

LUOS Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa do
Recanto das Emas - RA XV

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 25 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:

0 0.4 0.8 1.6 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH

OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS:

Coeficiente de Aproveitamento

Altura Máxima

Taxa de Ocupação Máxima

Taxa de Permeabilidade Mínima

Afastamentos Obrigatórios

Subsolo

Galeria

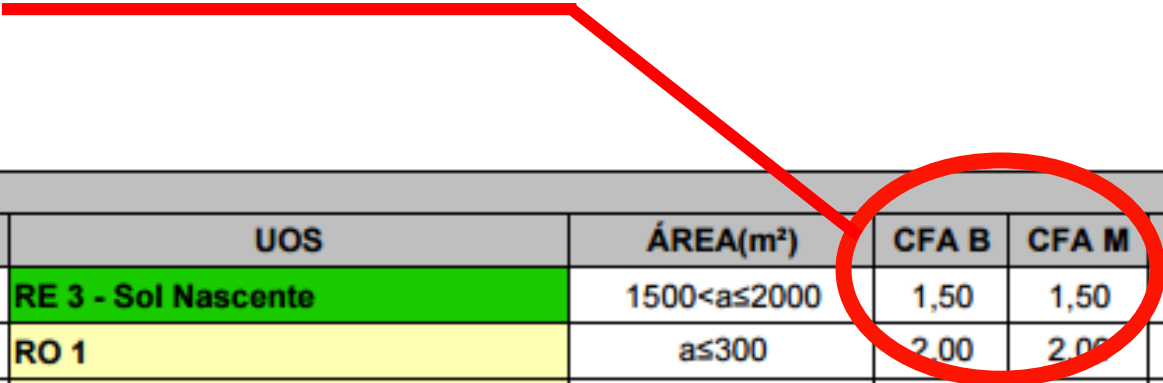
Marquise

Vagas de Veículos

Tratamento de divisas

COEFICIENTE

Coeficiente de Aproveitamento



QUADRO DE PARÂMETROS - C								
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT MAX		
RE 3 - Sol Nascente	1500<a≤2000	1,50	1,50	60%	30%	15,50		
RO 1	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50		
RO 1	500<a≤2200	2,00	2,00	80%	10%	9,50		
RO 1 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	70%	20%	9,50		
RO 1 - Sol Nascente	200<a≤3700	2,00	2,00	60%	30%	9,50		
RO 2	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50		
RO 2 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	100%	-	9,50		
RO 2 - Sol Nascente	200<a≤1000	2,00	2,00	70%	20%	9,50		
CSIIR 1 NO	a≤300	2,00	3,00	100%	-	9,50		
CSIIR 1 NO - Expansão do Setor O	125<a≤2000	2,00	3,00	100%	-	9,50		
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	a≤550	2,00	2,00	100%	-	8,50		
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	2000<a≤2500	1,20	1,20	60%	30%	12,00		

TAXA DE OCUPAÇÃO

Taxa de Ocupação

QUADRO DE PARÂMETROS - C								
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT MAX		
RE 3 - Sol Nascente	1500<a≤2000	1,50	1,50	60%	30%	15,50		
RO 1	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50		
RO 1	500<a≤2200	2,00	2,00	80%	10%	9,50		
RO 1 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	70%	20%	9,50		
RO 1 - Sol Nascente	200<a≤3700	2,00	2,00	60%	30%	9,50		
RO 2	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50		
RO 2 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	100%	-	9,50		
RO 2 - Sol Nascente	200<a≤1000	2,00	2,00	70%	20%	9,50		
CSIIR 1 NO	a≤300	2,00	3,00	100%	-	9,50		
CSIIR 1 NO - Expansão do Setor O	125<a≤2000	2,00	3,00	100%	-	9,50		
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	a≤550	2,00	2,00	100%	-	8,50		
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	2000<a≤2500	1,20	1,20	60%	30%	12,00		

ALTURA MÁXIMA

Altura Máxima

QUADRO DE PARÂMETROS - C							
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT MAX	
RE 3 - Sol Nascente	1500<a≤2000	1,50	1,50	60%	30%	15,50	
RO 1	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50	
RO 1	500<a≤2200	2,00	2,00	80%	10%	9,50	
RO 1 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	70%	20%	9,50	
RO 1 - Sol Nascente	200<a≤3700	2,00	2,00	60%	30%	9,50	
RO 2	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50	
RO 2 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	100%	-	9,50	
RO 2 - Sol Nascente	200<a≤1000	2,00	2,00	70%	20%	9,50	
CSIIR 1 NO	a≤300	2,00	3,00	100%	-	9,50	
CSIIR 1 NO - Expansão do Setor O	125<a≤2000	2,00	3,00	100%	-	9,50	
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	a≤550	2,00	2,00	100%	-	8,50	
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	2000<a≤2500	1,20	1,20	60%	30%	12,00	

TAXA DE PERMEABILIDADE

Taxa de Permeabilidade

QUADRO DE PARÂMETROS - C							
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT MAX	
RE 3 - Sol Nascente	1500<a≤2000	1,50	1,50	60%	30%	15,50	
RO 1	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50	
RO 1	500<a≤2200	2,00	2,00	80%	100%	9,50	
RO 1 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	70%	20%	9,50	
RO 1 - Sol Nascente	200<a≤3700	2,00	2,00	60%	30%	9,50	
RO 2	a≤300	2,00	2,00	100%	-	9,50	
RO 2 - Sol Nascente	a≤200	2,00	2,00	100%	-	9,50	
RO 2 - Sol Nascente	200<a≤1000	2,00	2,00	70%	20%	9,50	
CSIIR 1 NO	a≤300	2,00	3,00	100%	-	9,50	
CSIIR 1 NO - Expansão do Setor O	125<a≤2000	2,00	3,00	100%	-	9,50	
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	a≤550	2,00	2,00	100%	-	8,50	
CSIIR 1 NO - Sol Nascente	2000<a≤2500	1,20	1,20	60%	30%	12,00	

MODELAGEM

ÁGUAS CLARAS



MODELAGEM

SAMAMBAIA



MODELAGEM

CEILÂNDIA



MODELAGEM

PARANOÁ



MODELAGEM

LAGO SUL



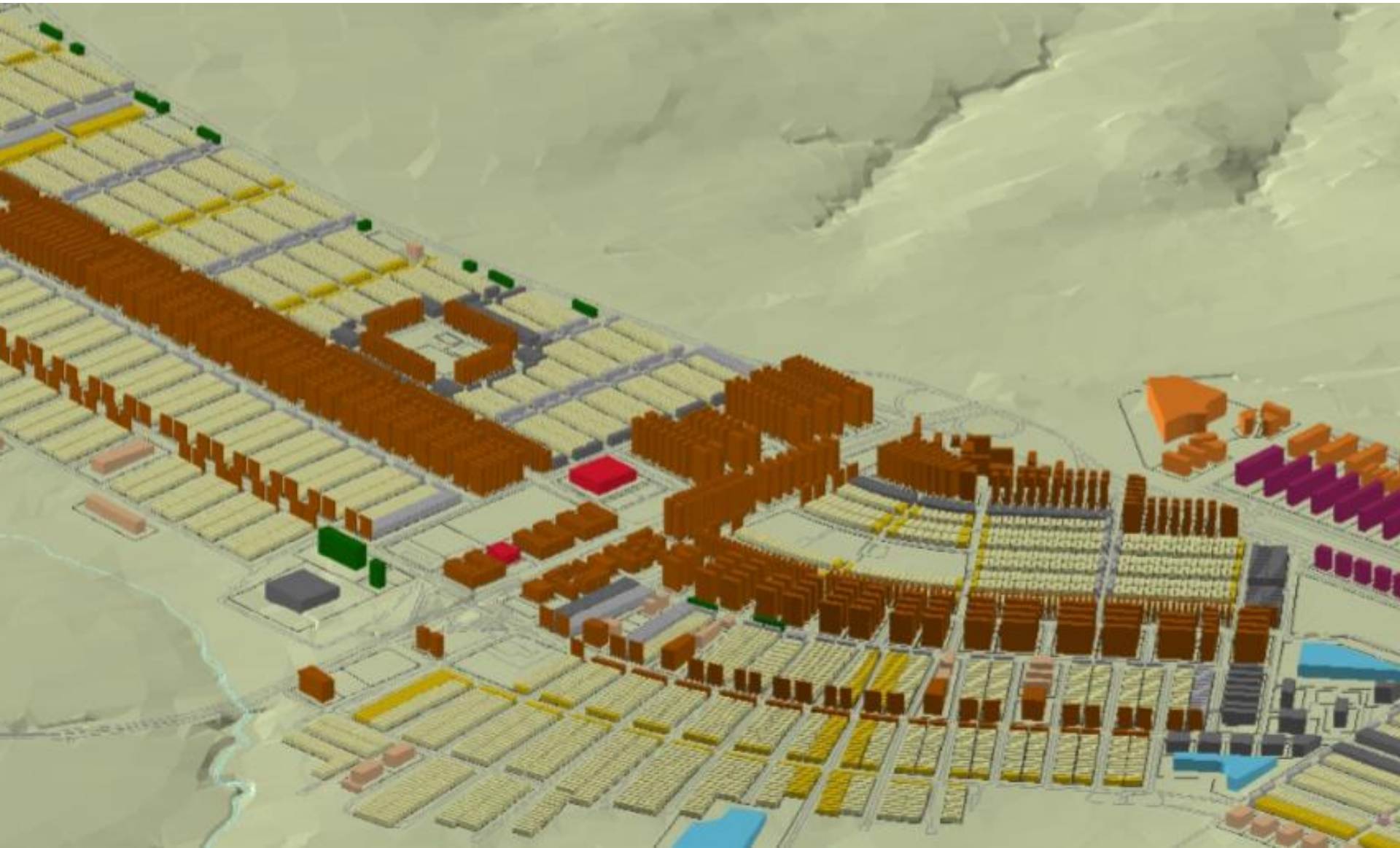
MODELAGEM

SANTA MARIA



MODELAGEM

TAGUATINGA



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Questões sobre a densidade urbana no DF:

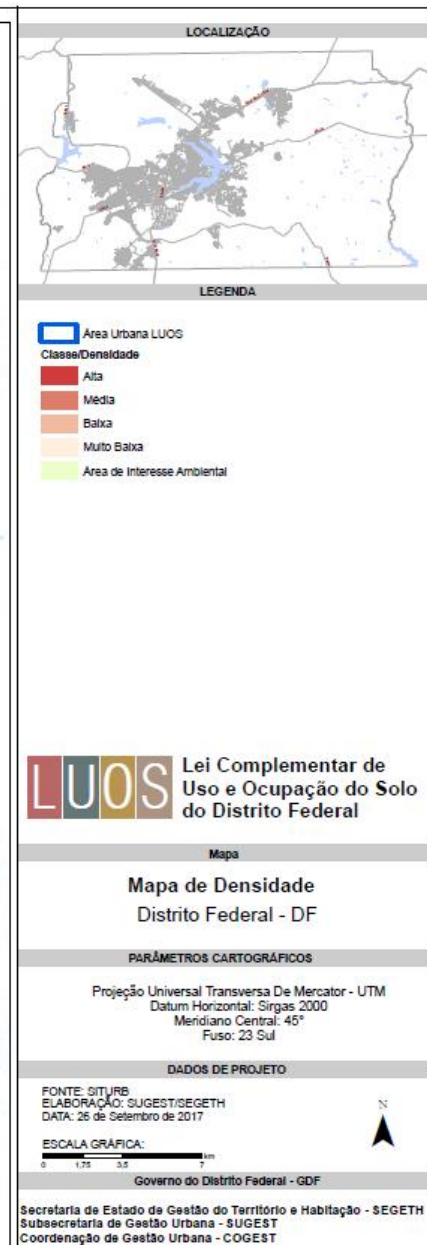
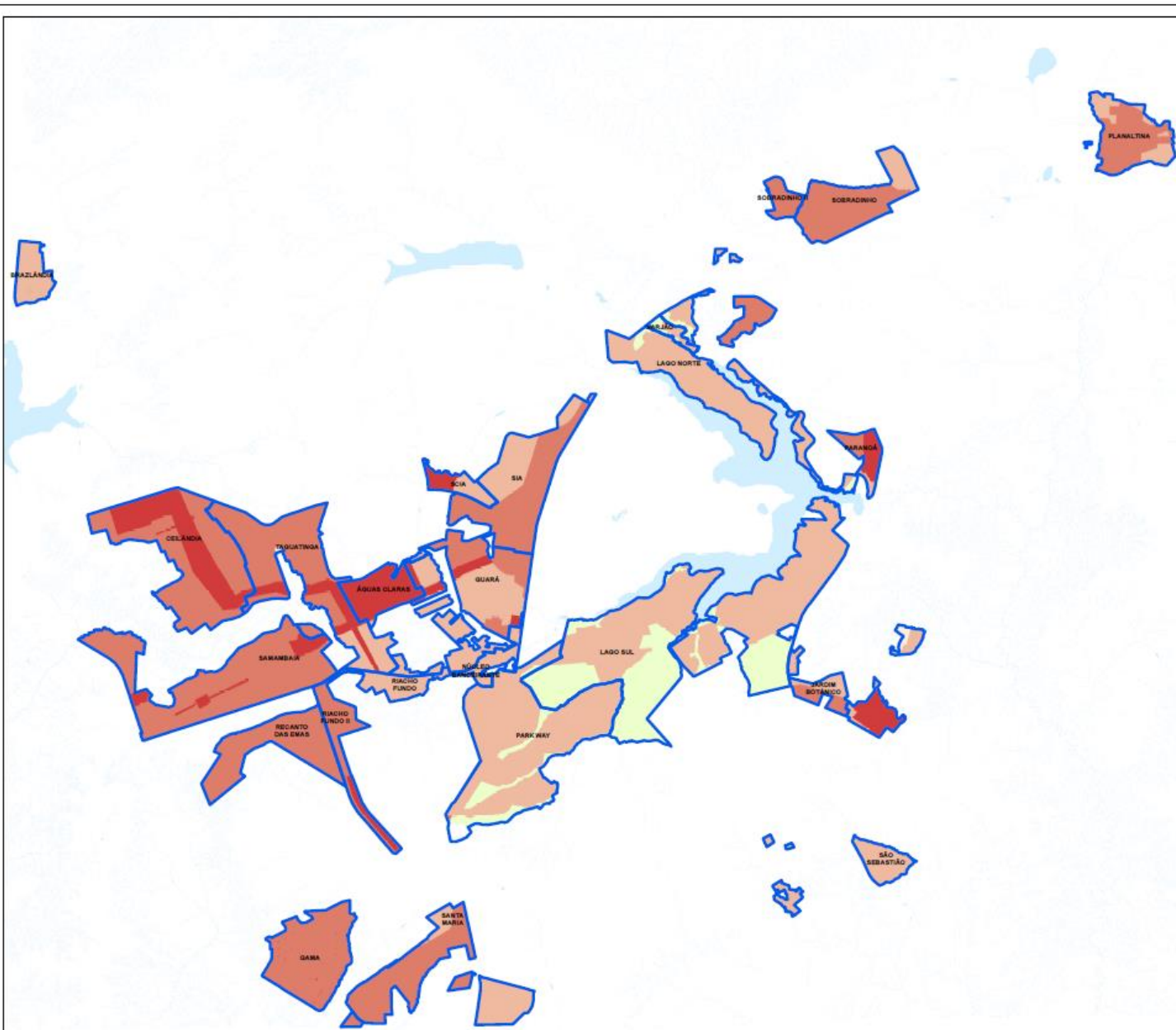
- **Dispersão urbana**
- **Redução do número de moradores por domicílio de 3,72 em 2004 para 3,27 em 2015 (PDAD/CODEPLAN)**

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Densidade - Componente Urbanístico :

- maiores densidades associadas aos principais eixos e pontos nodais de transporte coletivo – DOT
- diversidade de usos

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

	POPULAÇÃO ESTIMADA PARA O DF (nº de habitantes)	Área da poligonal considerada (ha)	Densidade demográfica urbana (hab/ha)
IBGE 2017 ¹	3.039.444 ⁵	116.332,32	26,13
PDAD 2015/2016 ²	2.906.574 ⁵	116.332,32	24,99
PDOT 2009 ³	10.477.219	116.332,32	90,06
PDOT/2009	4.595.008	44.961,60	114
LUOS ⁴ (em sua área de abrangência)	3.633.988	44.961,60	81

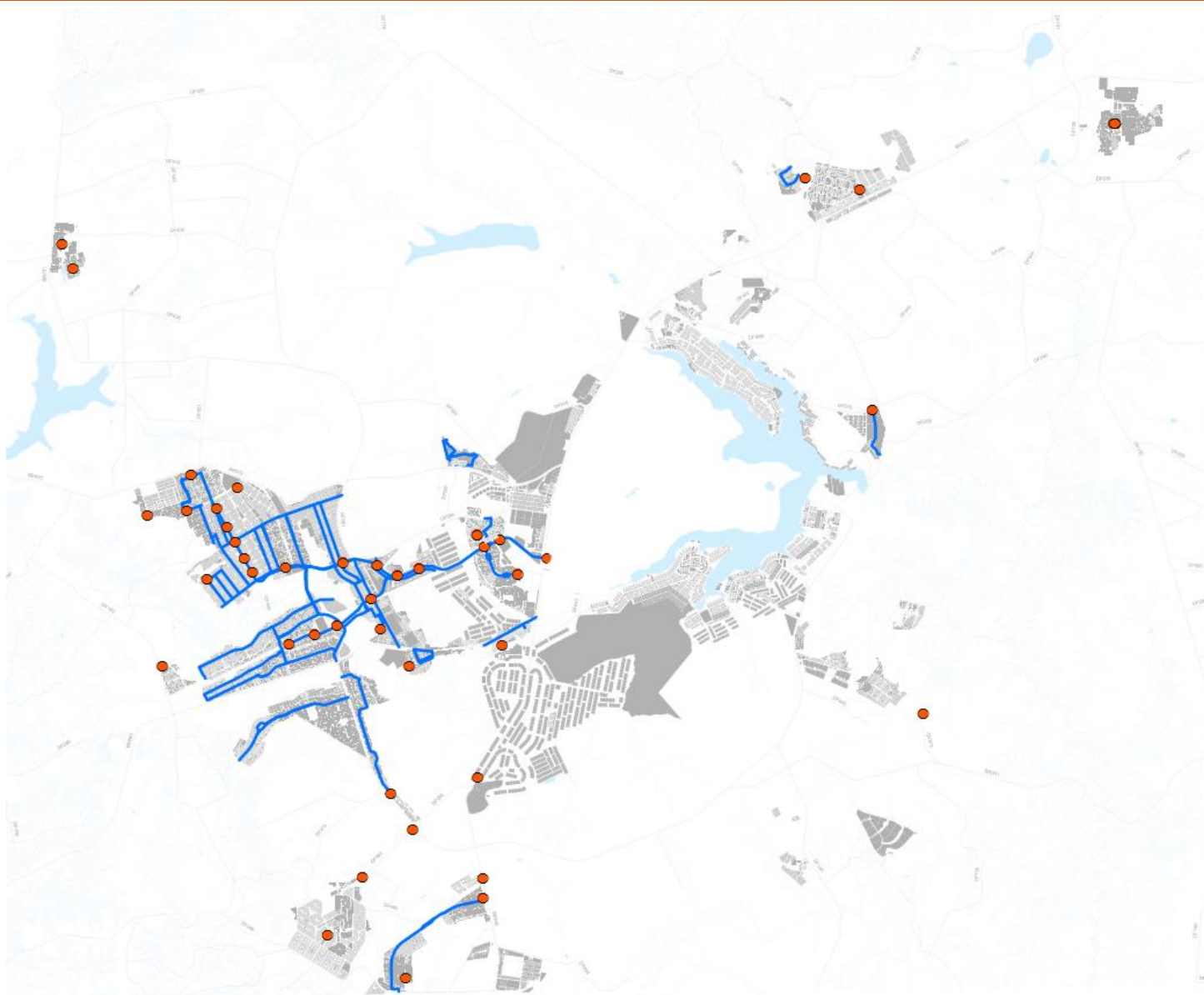
VAGAS

**LIMITE MÁXIMO DE
ÁREA PARA VAGAS DE
VEÍCULO
TODOS OS LOTES**

**EXIGÊNCIA MÍNIMA
DE VAGAS PARA
VEÍCULOS
LOTES DE MENOR
ACESSIBILIDADE**

**GRAU DE ACESSIBILIDADE - LOCALIZAÇÃO do lote em
relação à oferta de TRANSPORTE COLETIVO**

VAGAS



LEGENDA

ÁREAS DE:

- Alta acessibilidade - Estações/Terminals
- Alta acessibilidade - Eixo



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Anexo VI

Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas Distrito Federal - DF

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:

0 2 4 6

Governo do Distrito Federal - GDF



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

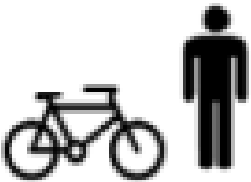
VAGAS



Diminuição de exigência de vagas

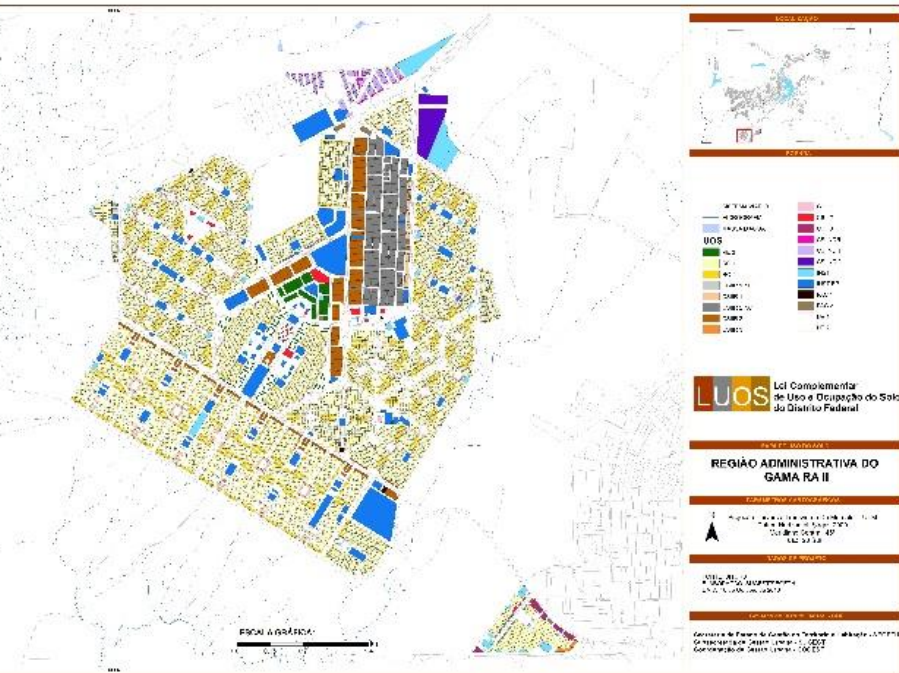


Exigência de vagas para bicicletas



Exigência de vestiários

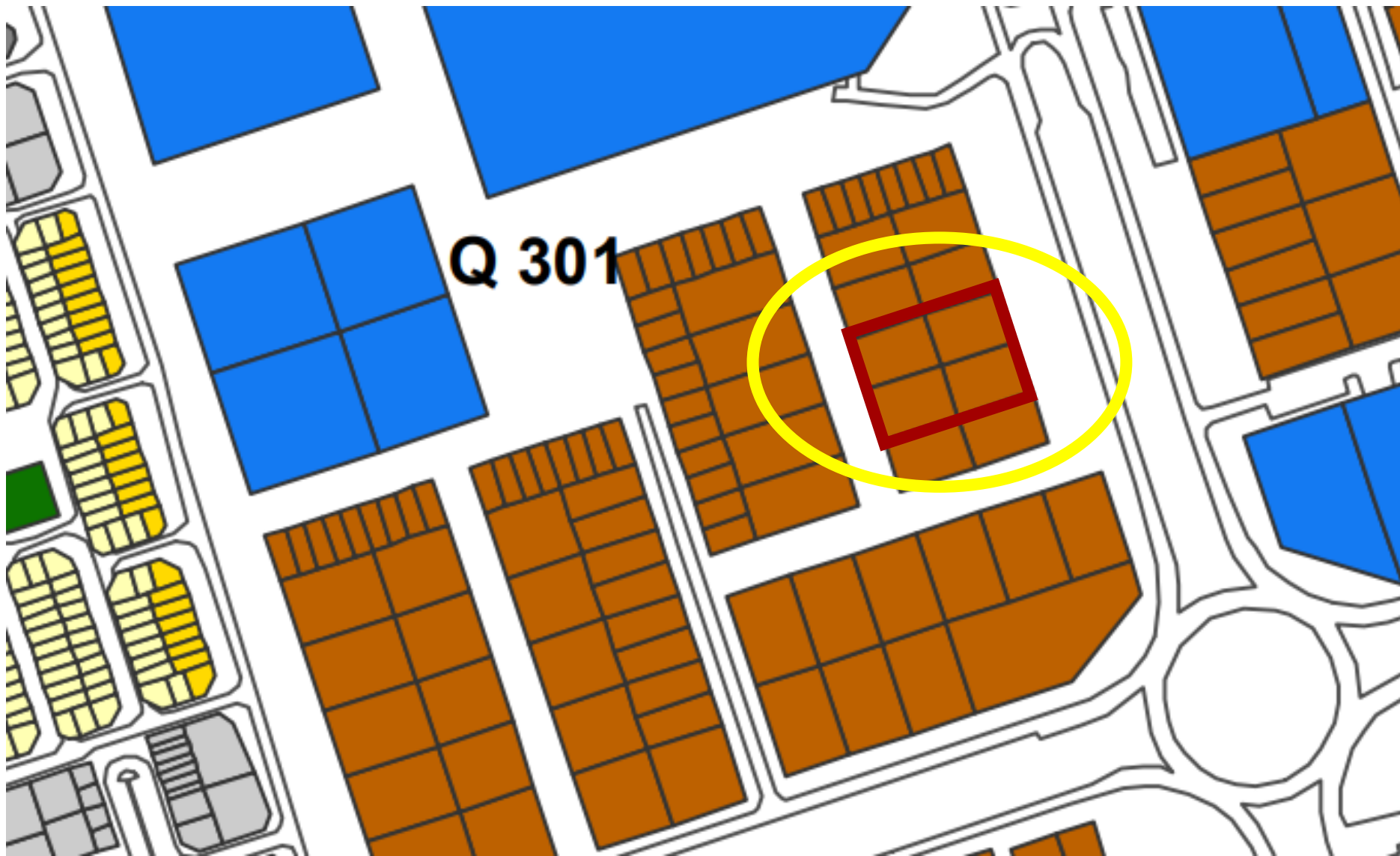
NOVOS PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO



QUADRO DE PARÂMETROS - GAMA RA II															
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUEISE	GALERIA	COTA SOLERA	SUBS
201	RE 3 - Setor Central / Tipo A ⁽¹⁾	400<as1000	7,00	7,00	100%	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da edificação	permi
202	RE 3 - Setor Central / Tipo B ⁽²⁾	400<as1000	8,00	8,00	100%	-	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permi
203	RE 3	200<as3000	2,80	3,00	60%	30%	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da edificação	permi
204	RO 1	as200	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permi
205	RO 1	200<as900	2,00	2,00	80%	10%	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permi
206	RO 2	as250	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permi
207	RO 2	250<as400	2,00	2,00	80%	10%	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto medio da testada frontal	permi
208	CSIR 1 NO	500<as650	2,00	2,00	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
209	CSIR 1 ⁽³⁾	as350	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permi
210	CSIR 1 ⁽³⁾	750<as850	2,50	3,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permi
211	CSIR 1 ⁽³⁾	850<as3000	2,00	4,00	70%	20%	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permi
212	CSIR 2 NO	as250	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
213	CSIR 2 NO	400<as900	2,00	2,00	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
214	CSIR 2 NO	1000<as2000	1,80	1,80	70%	20%	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
215	CSIR 2 NO	13000<as15000	1,80	1,80	50%	30%	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da edificação	permi
216	CSIR 2 ⁽³⁾	as500	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permi
217	CSIR 2	1500<as3500	1,80	2,20	70%	20%	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
218	CSIR 3	500<as600	2,00	2,80	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
219	CSIR 3	1000<as3000	2,00	2,00	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
220	CSIR 1	750<as1000	2,00	2,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
221	CSIR 1	1800<as2500	2,00	3,00	80%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
222	CSIR 2	as250	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
223	CSIR 2 ⁽³⁾	900<as2000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permi
224	CSIR 2 ⁽³⁾	2500<as1500	2,00	3,20	80%	10%	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto medio da testada frontal	permi
225	CSIR 2	15000<as20000	2,00	3,00	70%	20%	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da edificação	permi
226	CSIR 3	850<as2500	2,00	3,00	80%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
227	CSIndR	as400	1,50	2,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
228	CSInd 1	as4000	1,60	1,60	60%	38%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da edificação	permi
229	CSInd 2	30000<as110000	0,80	0,80	50%	30%	30,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da edificação	permi
230	Inet	as250	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
231	Inet	250<as950	2,00	2,40	80%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi
232	Inet	950<as3500	2,00	2,00	70%	20%	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permi

REMEMBRAMENTO

MESMA UOS – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO IGUAIS



REMEMBRAMENTO

MESMA UOS – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DIFERENTES



REMEMBRAMENTO

UOS DIFERENTES



INSTRUMENTOS JURÍDICOS

- **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - ODIR**
- **OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO – ONALT**
- **CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO**
- **COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA**

INFRAÇÕES E PENALIDADES

- **USOS - LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES**
- **EDIFICAÇÃO – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**
- **USO RESIDENCIAL DESCONFORME - LUOS**
- **APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS ONALT E ODIR – LUOS**

REGRAS DE TRANSIÇÃO

- **LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES**
- **APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE OBRAS**
- **APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS**
- **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS**
- **ATIVIDADES IMPLANTADAS EM RE 1 E RE 2**

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Resultados esperados:

- **Distribuição equilibrada da atividade econômica no território do DF**
- **Diminuição dos deslocamentos**
- **Otimização do uso de infraestrutura urbana (menor dispersão urbana)**
- **Composição da paisagem urbana**
- **Responsabilidade e compatibilidade ambiental**

O QUE MUDA COM A LUOS

- **SIMPLIFICA E SISTEMATIZA A NORMATIZAÇÃO**
- **CELERIDADE NO LICENCIAMENTO**
- **CLAREZA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**
- **ISONOMIA DOS CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO**
- **FACILITA A FISCALIZAÇÃO**



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Obrigada!

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

**PLANO DIRETOR DE
ORDENAMENTO TERRITORIAL
PDOT**

**ZONEAMENTO ECOLÓGICO-
ECONÔMICO
ZEE**

**LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- LUOS**

**PLANO DE DESENVOLVIMENTO
LOCAL - PDL**

**PLANO DE PRESERVAÇÃO DO
CONJUNTO URBANÍSTICO DE
BRASÍLIA - PPCB**

**CÓDIGO DE OBRAS
LEI DE PARCELAMENTO DO
SOLO**

**CÓDIGO DE POSTURAS
LEI DA ONALT E ODIR**