

LUOS

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

# LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CCPPTM

Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal

### LEI ORGÂNICA DO DF

### PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – PDOT

- define o conteúdo mínimo
- determinar os locais onde será cobrada a ONALT
- prerrogativa de rever os coeficientes definidos no PDOT
- competência de elaboração da SEGETH
- aprovação compete ao CONPLAN

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

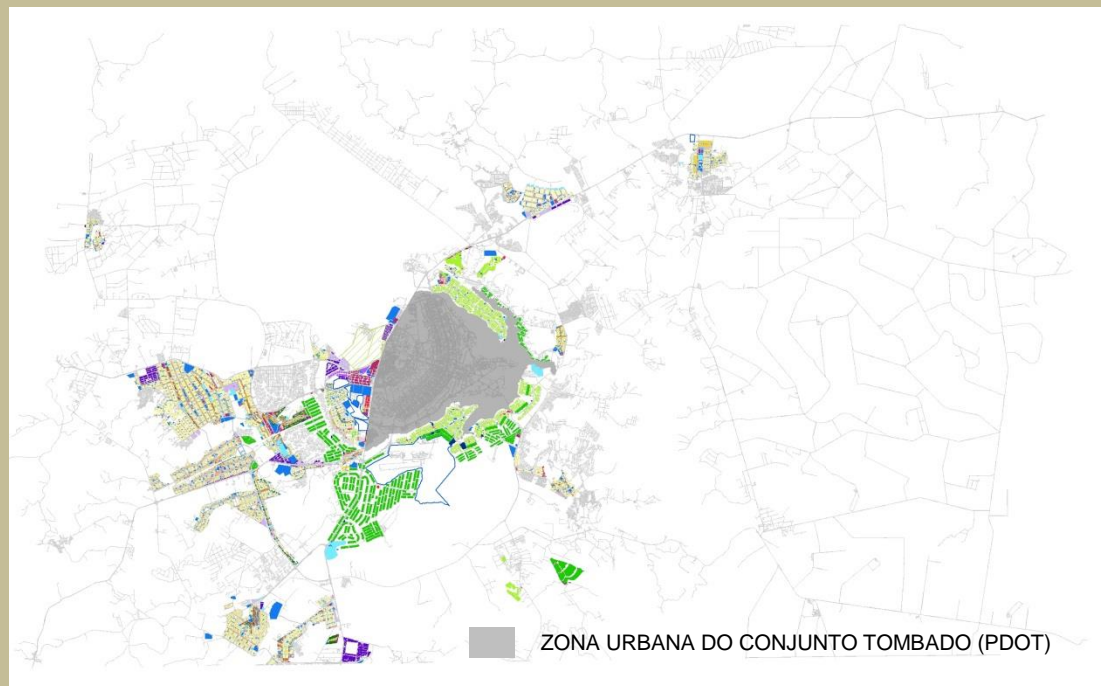
## O QUE É A LUOS?

Instrumento complementar da política de ordenamento territorial e parte do processo contínuo de planejamento urbano.

Define usos e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico.

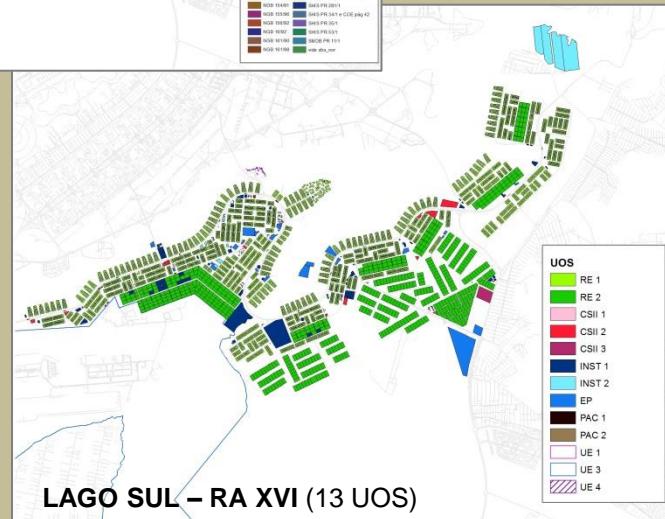
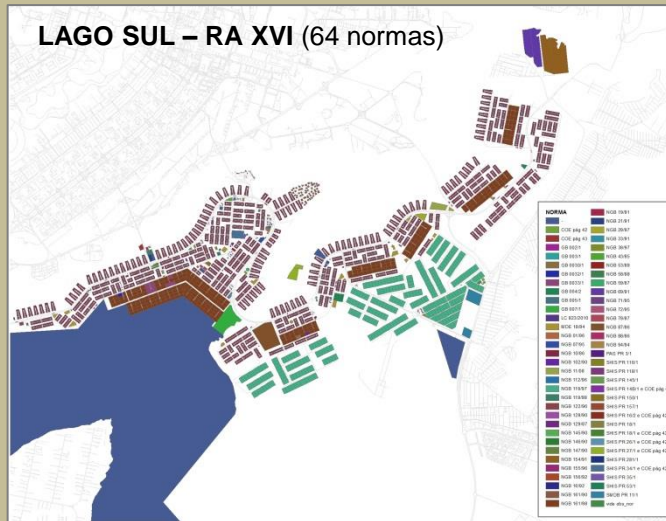
## ABRANGÊNCIA DA LUOS

- Áreas urbanas do DF – exceto Conjunto Urbanístico Tombado
- Parcelamentos urbanos registrados
- Parcelamentos urbanos consolidados e aprovados pelo poder público a partir de 2015



## LOTES INSERIDOS NO PLC 79/2013

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo



**365.341** lotes afetados pela LUOS

**420** normas urbanísticas (**220.702** lotes) e **6** PDLs (**144.807** lotes) que serão substituídos pela LUOS

## O QUE MUDA COM A LUOS

- Simplificação da normatização de uso e ocupação do solo
- celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo
- eliminação da discricionariedade na interpretação da norma
- diminuição de incorreções na aplicação da legislação
- facilitação das ações de fiscalização
- isonomia de critérios para definição dos índices e norma urbanística.

## HISTÓRICO DA LUOS

Procedimentos institucionais

- Contratada empresa de consultoria
- Realizados estudos
- Elaborada proposta de LUOS
- Realizadas audiências públicas
- Aprovada pelo CONPLAN
- Encaminhado Projeto de Lei Complementar à Câmara Legislativa
- PLC 79/2013
- Retirado o PLC em 2015

## HISTÓRICO DA LUOS

Estudos técnicos

### ESTUDOS – SUBSÍDIOS PARA ELABORAÇÃO DA LUOS

- Leitura Territorial
- Simulação de parâmetros
- Taxa de Permeabilidade
- Verificação da aderência da LUOS às Estratégias do PDOT
- curso para os técnicos da Sedhab para subsidiar a aplicação dos instrumentos de política urbana - ODIR/ONALT
- Estudo sobre cota de soleira



# HISTÓRICO DA LUOS

Participação social

## Conferência das Cidades

43 reuniões de 1 de out. a 11 de dez. de 2011  
1800 delegados – 10.000 pessoas

## Reuniões de capacitação

26 reuniões de 2 a 25 de fev. 2012

## Oficinas com a comunidade

7 oficinas de 16 de jun. a 7 de jul. de 2012

## Retorno as cidades

24 reuniões de 10 a 26 de set. de 2012



## Consulta Pública pela internet

Maio a Agosto de 2012

**88 Reuniões técnicas internas e externas (diversos órgãos e entidades)**

## PARTICIPAÇÃO INSTITUCIONAL

1. Reuniões com as Administrações Regionais
2. Oficina ( 1 semana) com órgãos do Governo do Distrito Federal:
  - I. CEB
  - II. Caesb
  - III. Adasa
  - IV. Ibram
  - V. Semarh
  - VI. Secretaria de Transporte
  - VII. Órgãos de Segurança
  - VIII. Detran
  - IX. Saúde
  - X. Educação

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

### REVISÃO DA PROPOSTA DO PLC 79/2013:

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

- Estabelecimento de princípios e conceitos norteadores
- Realização de estudos, levantamentos e vistorias para adequação da proposta
- Processo participativo – CONPLAN e CCPPTM

## Texto da Lei

**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**  
(Autoria: Poder Executivo)

Approva a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:**

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

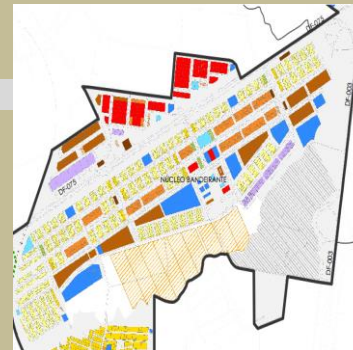
**Art. 1º** Esta Lei Complementar, denominada Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, atende ao disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal, e se constitui instrumento complementar ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e legislação superveniente, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar 854, de 16 de outubro de 2012.

## Tabela de Usos e Atividades

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	INDICADORES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS									
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10
<b>USO: COMERCIAL</b>														
<b>45-0 COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLISTAS</b>														
<b>45.1-1 COMÉRCIO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES</b>														
<b>45.11-1 Comércio por atacado e no varejo de veículos automotivos</b>														
4511-1-01				Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos										
4511-1-02				Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados										
4511-1-03				Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados										
4511-1-04				Comércio por atacado de camionetas novas e usadas										
4511-1-05				Comércio por atacado de relâmpagos e semi-relâmpagos novos e usados										
4511-1-06				Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados										

## Lei de Uso e Ocupação do Solo

## Mapa de Zoneamento de Usos



## Quadros de Parâmetros de Ocupação

**ANEXO 18 - Fichas de Uso e Atividades LUOS DF - UOS CUBS -**

USO	ATIVIDADE	INDICADORES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
U1	4511-1-01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos
	4511-1-02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados
	4511-1-03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados
	4511-1-04	Comércio por atacado de camionetas novas e usadas
	4511-1-05	Comércio por atacado de relâmpagos e semi-relâmpagos novos e usados
	4511-1-06	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados
	4511-1-07	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas
	4511-1-08	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas usados
	4511-1-09	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas novos e usados
	4511-1-10	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas novos e usados

NOTA: Ver as condições descritas no final de cada ficha de atividade. UOS CUBS DF 2014

USO	ATIVIDADE	INDICADORES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
U2	4511-1-01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos
U3	4511-1-02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados
U4	4511-1-03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados
U5	4511-1-04	Comércio por atacado de camionetas novas e usadas
U6	4511-1-05	Comércio por atacado de relâmpagos e semi-relâmpagos novos e usados
U7	4511-1-06	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados
U8	4511-1-07	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas
U9	4511-1-08	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas usados
U10	4511-1-09	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas novos e usados
U11	4511-1-10	Comércio por atacado de veículos automotivos e motocicletas novos e usados

**ESTRUTURA DO PLC 79/2013**

- **TÍTULO I** – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
- **TÍTULO II** – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- **TÍTULO III** – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
- **TÍTULO IV** – DA GESTÃO E DO LICENCIAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- **TÍTULO V** – CAPÍTULO ÚNICO – DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- **TÍTULO VI** – CAPÍTULO ÚNICO – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES (Art. 109 A 118 )
- **TÍTULO VII** – CAPÍTULO ÚNICO – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 119 a 136)

UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS

RE 1
RE 2
RE 3
RO 1
RO 2
RO 3
CSIIR 1 NO
CSIIR 1
CSIIR 2 NO
CSIIR 2
CSIIR 3
CSII 1
CSII 2
CSII 3
CSIIND 1
CSIIND 2
CSIIND 3
INST 1
INST 2
EP
PAC 1
PAC 2
PAC 3

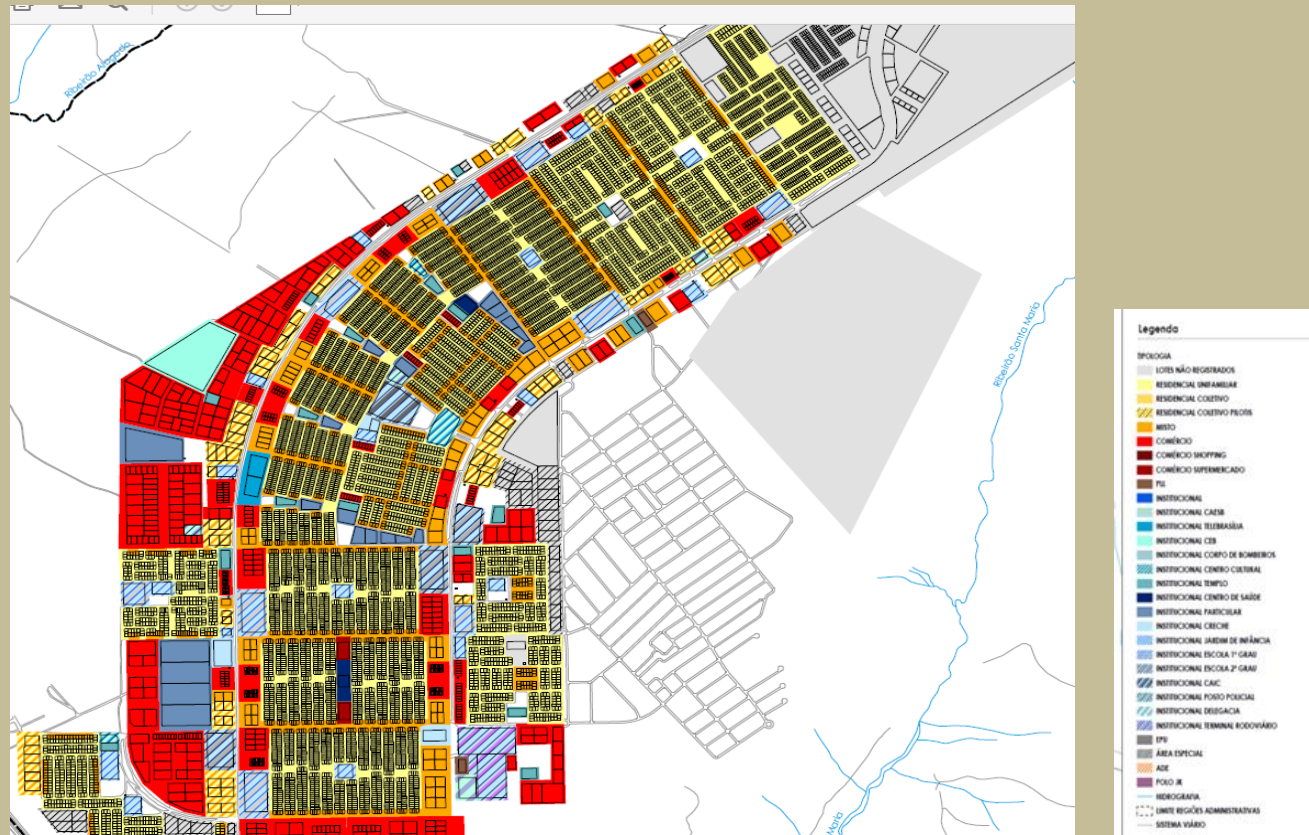
Metodologia na definição das **Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS** segue padronização com base na compatibilidade dos usos e na sua abrangência

	RE (1-2-3)	RO (1-2-3)	CSIIR NO (1-2-3)	CSIIR (1-2-3)	CSII (1-2-3)	Ind (1-2-3)	EP **	INST	PAC (1-2-3)
Residencial	Permitido	Obrigatório	Permitido	Permitido *	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido
Comercial	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido
Prestação de Serviços	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido
Industrial	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido
Institucional	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido

## PRINCÍPIOS NORTEADORES DA LUOS

Transição da base normativa de uso e ocupação do solo atual, composta por inúmeras normas, fragmentadas e sem uniformidade, para uma base normativa única e padronizada em termos de tipos de uso e parâmetros de ocupação

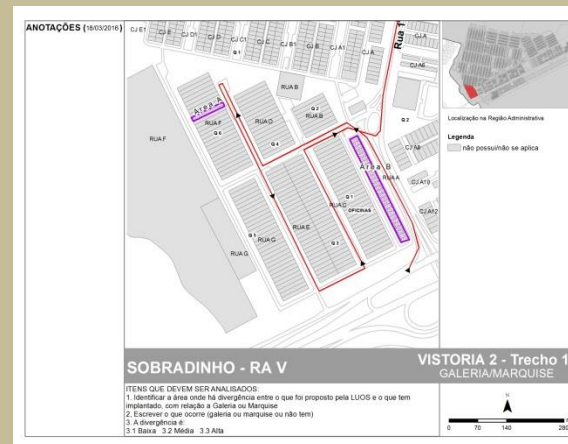
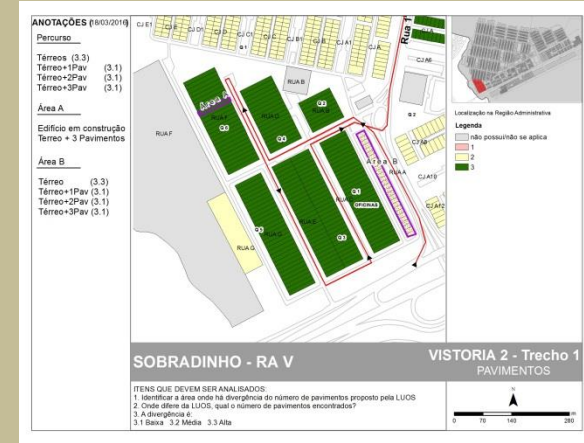
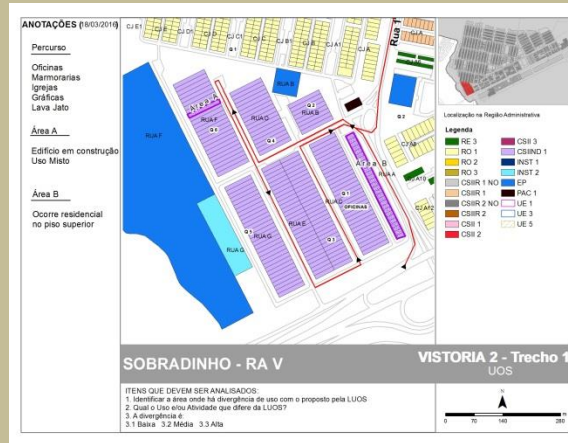
Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo





Reconhecimento da cidade real na definição dos parâmetros de uso e ocupação

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo





## SUSTENTABILIDADE E MOBILIDADE

A definição de parâmetros urbanísticos deve objetivar a sustentabilidade e melhoria da mobilidade urbana.

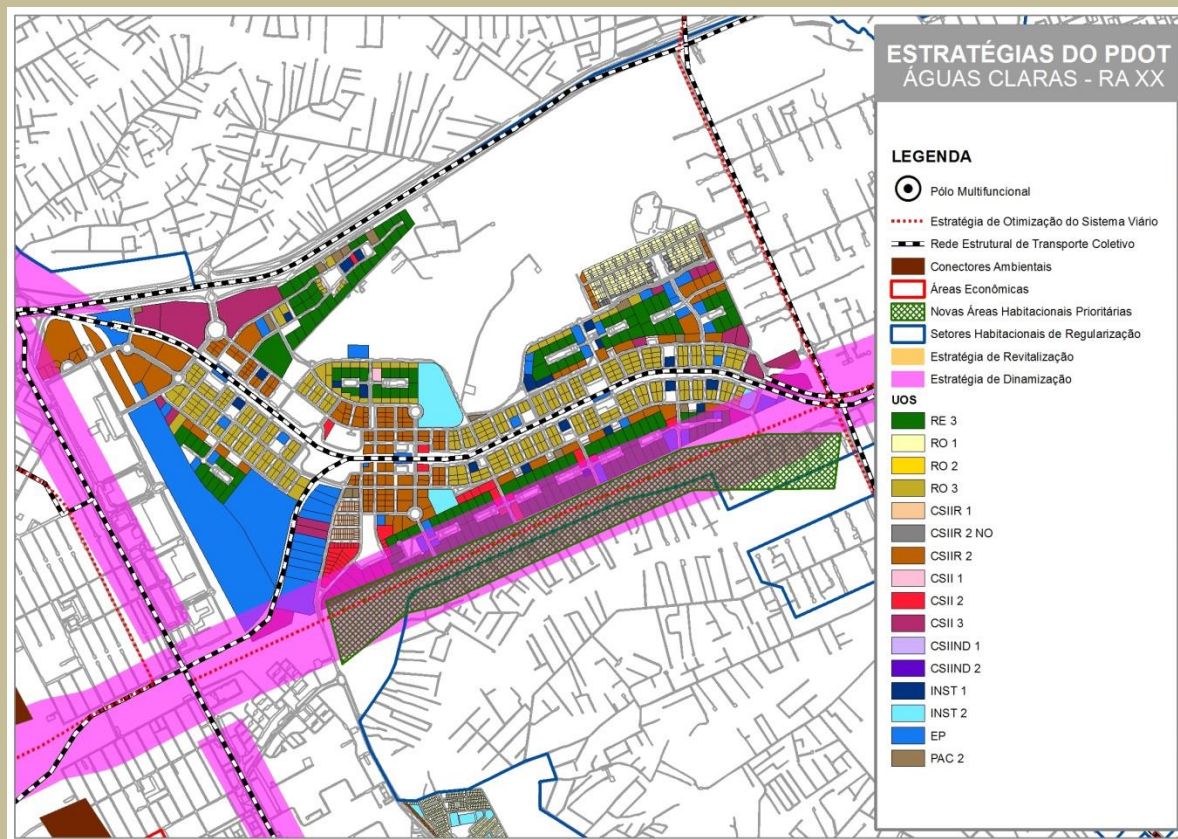
## DENSIDADES

Desenvolver metodologia que possibilite a espacialização da distribuição das densidades, a partir das disposições do PDOT/2009 e de dados dos setores censitários, a fim de embasar a definição dos coeficientes de aproveitamento e outros parâmetros correlatos.

Identificação das alterações que serão propostas:

- Análise das UOS com as estratégias do PDOT

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo



Base de dados georeferenciada para a LUOS:

- Correção dos dados referentes aos projetos urbanísticos
- Preenchimento dos coeficientes do PDOT

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

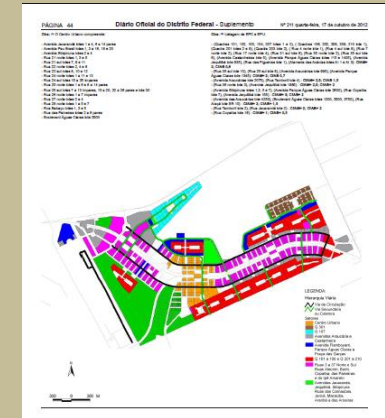
The screenshot shows a GIS application window with a map of 'ÁGUAS CLARAS - RA XX'. The map displays a grid of lots and streets, with some areas highlighted in yellow and green. A 'Table Of Contents' panel on the left lists layers such as 'sidesiturb\_RA\_PL C130', 'sidesiturb-HERARQUIA\_VIARIA\_PDOT', and 'sidesiturb-COEF\_PDOT'. Below the map, a data table is visible with the following columns: RA, SETOR, QUADRA, CONJUNTO, LOTE, END CART, END SITURB, AREA, pdot 12 M, pdot 12 B, and Obs PDOT.

RA	SETOR	QUADRA	CONJUNTO	LOTE	END CART	END SITURB	AREA	pdot 12 M	pdot 12 B	Obs PDOT
20	Barro Aguas Claras	Praca das Garças		L1 8	Barro Aguas Claras Praca das Garças Lt 8	Praca das Garças Lt 8	48402,902753	<Null>	<Null>	<Null>
20	Barro Aguas Claras	Lt 4530		L1 4530	Barro Aguas Claras Av das Araucárias Lt 4530	Avenida das Araucárias Lt 4530	3000,3751	<Null>	<Null>	<Null>
20	Barro Aguas Claras	Av das Araucárias		L1 4790	Barro Aguas Claras Av das Araucárias Lt 4790	Avenida das Araucárias Lt 4790	3000,0274	<Null>	<Null>	<Null>
20	Barro Aguas Claras	Av das Araucárias		L1 4750	Barro Aguas Claras Av das Araucárias Lt 4750	Avenida das Araucárias Lt 4750	2999,8444	<Null>	<Null>	<Null>
20	Barro Aguas Claras	Praca das Garças		Lt 8	Barro Aguas Claras Praca das Garças Lt 8	Praca das Garças Lt 8	2141,230812	<Null>	<Null>	<Null>
20	Barro Aguas Claras	Praca das Garças		L1 4	Barro Aguas Claras Praca das Garças Lt 4	Praca das Garças Lt 4	2140,504491	<Null>	<Null>	<Null>
20	Barro Aguas Claras	Praca das Garças		L1 10	Barro Aguas Claras Praca das Garças Lt 10	Praca das Garças Lt 10	1705,325263	<Null>	<Null>	<Null>
20	Barro Aguas Claras	Praca das Garças		L1 2	Barro Aguas Claras Praca das Garças Lt 2	Praca das Garças Lt 2	1707,768288	<Null>	<Null>	<Null>

Diário Oficial do Distrito Federal - Documento

ÁGUAS CLARAS - HERARQUIA - (Município) - (Município) - (Município)

Item	Descrição	Valor	Observações
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...
51	...	...	...
52	...	...	...
53	...	...	...
54	...	...	...
55	...	...	...
56	...	...	...
57	...	...	...
58	...	...	...
59	...	...	...
60	...	...	...
61	...	...	...
62	...	...	...
63	...	...	...
64	...	...	...
65	...	...	...
66	...	...	...
67	...	...	...
68	...	...	...
69	...	...	...
70	...	...	...
71	...	...	...
72	...	...	...
73	...	...	...
74	...	...	...
75	...	...	...
76	...	...	...
77	...	...	...
78	...	...	...
79	...	...	...
80	...	...	...
81	...	...	...
82	...	...	...
83	...	...	...
84	...	...	...
85	...	...	...
86	...	...	...
87	...	...	...
88	...	...	...
89	...	...	...
90	...	...	...
91	...	...	...
92	...	...	...
93	...	...	...
94	...	...	...
95	...	...	...
96	...	...	...
97	...	...	...
98	...	...	...
99	...	...	...
100	...	...	...



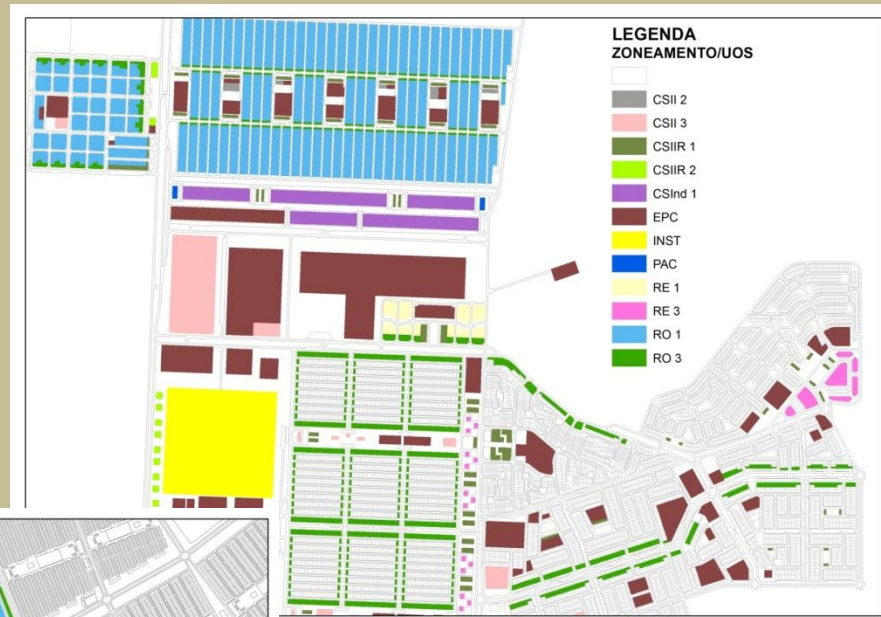


# LUOS

**REVISÃO:**  
Mais objetividade e simplificação no nível de detalhamento das atividades e na proposição de fusão de UOS

**CEILÂNDIA**

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo



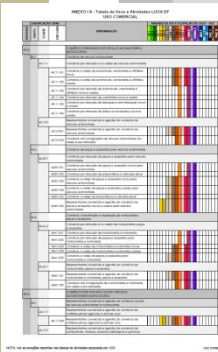
**PLANALTINA**

**MAPA DE ZONEAMENTO**

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

## ANEXO I A - Tabela de Usos e Atividades LUOS DF USO COMERCIAL

CLASSIFICAÇÃO CNAE				DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																						
ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	RO 3	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIIND 1	CSIIND 2	CSIIND 3	INST 1	INST 2	EP	PAC 1	PAC 2	PAC 3
45-G				COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																							
	45.1			Comércio de veículos automotores																							
		45.11-1		Comércio por atacado e no varejo de veículos automotores																							
			4511-1/01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos																							
			4511-1/02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados																							
			4511-1/03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados																							
			4511-1/04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados																							
			4511-1/05	Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados																							
			4511-1/06	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados																							
		45.12-9		Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores																							
			4512-9/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores																							
			4512-9/02	Comércio sob consignação de veículos automotores (no varejo e por atacado)																							
	45.3			Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																							



**PARÂMETROS URBANÍSTICOS** - estabelecidos em Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por RA:

- coeficiente de aproveitamento básico e máximo;
- altura máxima da edificação e indicação do número de pavimentos, quando couber, prevalecendo a altura máxima;
- taxa de ocupação máxima;
- taxa de permeabilidade mínima;
- afastamentos mínimos laterais, frontais e de fundos , quando couber;
- subsolos, quando couber;
- tratamento das divisas;
- definição do número mínimo de vagas para veículos internas aos lotes ou projeções; e
- critérios para definição da cota de soleira.

## QUADRO DE PARÂMETROS

UOS	ÁREA (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	TX PERM OBS	ANEXO VII-B - QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO NORTE - RA XVIII							GALERIA / MARQUISE	COTA SOLEIRA	SUBSOLO	
							ALT MAX	# PAV	AFR	AFU	AF ESQ	AF DIR	AF OBS				
RE 1	500% a <2.000	1,40	1,40	70%	10%	não se aplica o artigo 42	9,00	-	-	-	-	-	-	1º ver critério de afastamentos na administração	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
RE 1 - SHIq Tr 1	450% a <1.250	0,80	0,80	40%	50%	não se aplica o artigo 42, vide o disposto no parágrafo 3º	9,00	-	5,00	5,00	1,50	1,50	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
RE 1 - SHIq Tr 1	1.250% a <7.000	0,70	0,70	35%	55%	não se aplica o artigo 42, vide o disposto no parágrafo 3º	9,00	-	5,00	5,00	1,50	1,50	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
RE 1 - SHIq Tr 1	7.000% a <20.000	0,30	0,30	15%	75%	não se aplica o artigo 42, vide o disposto no parágrafo 3º	9,00	-	5,00	5,00	1,50	1,50	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
RE 2	4.000% a <14.500	0,80	0,80	40%	20%	não se aplica o artigo 42, vide o disposto no parágrafo 3º	9,00	-	5,00	5,00	5,00	5,00	-	afastamento de 1,5m das divisas laterais nas unidades autônomas	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 1 <sup>(1)</sup>	a ≤ 125	1,65	2,00	100%	-	-	16,00	-	-	-	-	-	-	marquise permitida	ponto médio da testada frontal	permitido, ver inciso II do artigo 50	
CSII 1	700% a <4.500	0,80	0,80	40%	15%	não se aplica o artigo 42	9,00	-	5,00	3,00	1,50	1,50	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2 <sup>(2)</sup>	600% a <1.000	2,07	2,07	100%	-	-	16,00	-	-	-	-	-	-	-	galeria obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2 <sup>(2)</sup>	1.000% a <1.500	2,25	2,47	100%	-	-	16,00	-	-	-	-	-	-	-	galeria obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2 <sup>(2)</sup>	1.500% a <2.000	2,70	3,24	100%	-	-	16,00	-	-	-	-	-	-	-	galeria obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2 <sup>(2)</sup>	2.000% a <2.500	3,74	4,32	100%	-	-	16,00	-	-	-	-	-	-	-	galeria obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2 NO	1.200% a <8.000	0,80	1,20	80%	-	-	16,00	-	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 1 <sup>(3)</sup>	500% a <600	0,82	1,00	100%	-	-	5,00	1	-	-	-	-	-	-	galeria obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 1 <sup>(4)</sup>	600% a <800	0,46	0,60	100%	-	-	5,00	1	-	-	-	-	-	-	galeria obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 1	3.000% a <4.000	1,40	1,40	70%	10%	não se aplica o artigo 42	7,50	2	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 1	9.000% a <11.000	0,50	0,50	50%	20%	não se aplica o artigo 42, vide o disposto no parágrafo 3º	7,50	2	8,00	-	10,00	10,00	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2	600% a <1.400	0,80	1,50	70%	-	-	16,00	-	3,00	1,50	1,50	1,50	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2	3.000% a <4.000	1,50	1,50	100%	-	-	7,50	2	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2 <sup>(5)</sup>	4.000% a <8.000	3,84	4,44	100%	-	-	16,00	-	-	-	-	-	-	-	galeria obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2	8.000% a <10.000	1,50	1,50	50%	20%	não se aplica o artigo 42, vide o disposto no parágrafo 3º	7,50	2	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2	10.000% a <15.000	0,80	0,80	40%	20%	não se aplica o artigo 42, vide o disposto no parágrafo 3º	9,00	2	10,00	10,00	3,00	3,00	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 2	80.000% a <85.000	0,50	0,50	35%	10%	não se aplica o artigo 42	16,00	-	10,00	10,00	10,00	10,00	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido, ver inciso II do artigo 50
CSII 3	1.000% a <10.000	1,20	1,20	60%	10%	não se aplica o artigo 42	7,50	2	8,00	3,00	3,00	3,00	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
INST 1	2.500% a <6.000	0,50	1,00	70%	10%	não se aplica o artigo 42	10,50	-	1,50	1,50	1,50	1,50	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
INST 1	6.000% a <18.000	0,70	1,00	60%	20%	aplica-se o artigo 42	10,50	-	3,00	3,00	3,00	3,00	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
INST 2	72.500% a <77.500	0,15	0,50	50%	30%	aplica-se o artigo 42	9,00	2	10,00	10,00	10,00	10,00	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido, ver inciso II do artigo 50
FAC 1 <sup>(6)</sup>	300% a <1.800	0,12	0,25	25%	-	-	9,00	-	1,50	1,50	1,50	1,50	-	afastamentos não exigidos para cobertura	-	cota altimétrica média do lote	permitido, ver inciso II do artigo 50
FAC 2 <sup>(6)</sup>	4.000% a <6.000	0,50	0,50	25%	-	-	9,00	-	6,00	3,00	4,00	4,00	-	afastamento de frente não exigido para cobertura	-	ponto médio da testada frontal	permitido, ver inciso II do artigo 50
FAC 3 <sup>(6)</sup>	10.000% a <20.500	0,60	0,60	60%	-	-	9,00	-	5,00	5,00	5,00	5,00	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido, ver inciso II do artigo 50

LEGENDA:

a	ÁREA	# PAV	PAVIMENTOS
CFA B	NÃO POSSUI / NÃO SE APLICA	AFR	AFASTAMENTO DE FREITE
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO DE FUNDO
TX OCUP	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF DIR	AFASTAMENTO LATERAL DIREITO
TX PERM	TAXA DE OCUPAÇÃO	AF ESQ	AFASTAMENTO LATERAL ESQUERDO
TX PERM OBS	TAXA DE PERMEABILIDADE	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
ALT MAX	OBSERVAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE	COTA SOLEIRA	VER DEFINIÇÃO NO ARTIGO 7º INCISO XIX
	ALTURA MÁXIMA		

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO NORTE:

- (1) GALERIA / MARQUISE: Marquise permitida em área pública de no máximo 2,0m.
- (2) GALERIA / MARQUISE: Galeria obrigatória de 2,5m no térreo e 1º pavimento em todas as divisas.
- (3) GALERIA / MARQUISE: Galeria obrigatória de 2,0m no térreo entre lotes.
- (4) GALERIA / MARQUISE: Galeria obrigatória de 3,0m no térreo em todas as divisas.
- (5) GALERIA / MARQUISE: Galeria obrigatória de 5,0m no térreo e 1º pavimento em todas as divisas.
- (6) ALT MAX: Altura inclui cobertura. TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (7) ALT MAX: Altura inclui cobertura.

NOTA GERAL: Para estacionamentos em lote ou projeção, ver artigo 52.

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

## REVISÃO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

- Avaliação e revisão de critérios para definição dos parâmetros
- Padronização de parâmetros entre os núcleos urbanos
- Com relação à exigência de estacionamento no lote, adequação aos princípios da política urbana
- Buscar a compatibilização dos parâmetros entre si



## MODELAGEM DOS PARÂMETROS

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

The screenshot shows the ArcScene interface with a 3D simulation of a residential area. The simulation includes various colored blocks representing different land use types. A table at the bottom of the window displays the following data:

PROJETO	LUOS SETOR	PADRAO	COR	AREA FINAL	CODIGO REG	CFA B	ALTURA MAX	PAV LUOS	PAV SIMULADA	TX OCUP LUOS	TX OCUP SIMULADA	CFA M LUOS	CFA M SIMULADA
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25
PR 13/2	RO 1	RO 1		250	298	2,25	9,2	2	2	75	100	2,25	2,25

- Aplicação de fórmula para obter o polígono referente a ocupação a ser simulada
- A simulação permite avaliar as inconsistências entre os parâmetros estabelecidos

## MODELAGEM DOS PARÂMETROS

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo



- Modelagem dos parâmetros (altura, número de pavimentos, coeficiente de aproveitamento máximo e taxa de ocupação) a partir da topografia da cidade

## OUTROS QUESTÕES NA PAUTA DA REVISÃO:

- Compatibilização da proposta da LUOS com estratégias de ordenamento territorial do PDOT
- Indicação das áreas onde se aplica o instrumento da ONALT
- Indicação das áreas onde será admitido o remembramento de lotes

Lei  
de Uso  
e  
Ocupação  
do Solo

Constituição de Câmara Técnica do CONPLAN para acompanhamento da elaboração, revisão e implementação da LUOS

Indicação de representantes do CCPPTM para acompanhamento da elaboração da LUOS

Instituir sistemática de debate com representantes da sociedade civil na elaboração da LUOS com a participação da Câmara Técnica do CONPLAN e representantes do CCPPTM