



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Consulta pública

BRAZLÂNDIA

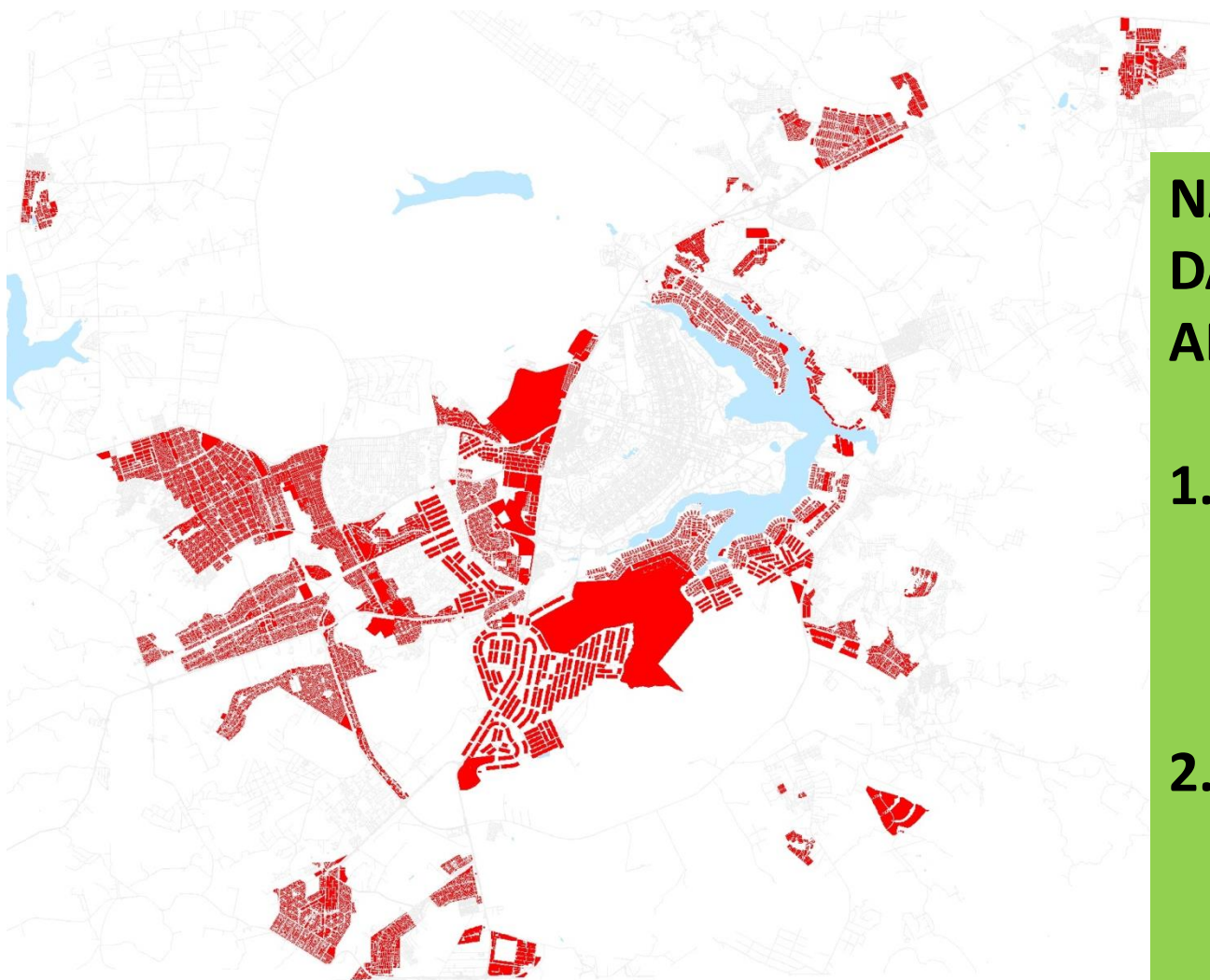
22/junho/2017

O QUE É A LUOS


LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Estabelece os critérios e os parâmetros de uso e a ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público, na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

ONDE SE APLICA



Legenda

 Lotes LUOS

**NAS ÁREAS URBANAS
DAS REGIÕES
ADMINISTRATIVAS**

- 1. Nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e**
- 2. Nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público**

ONDE NÃO SE APLICA

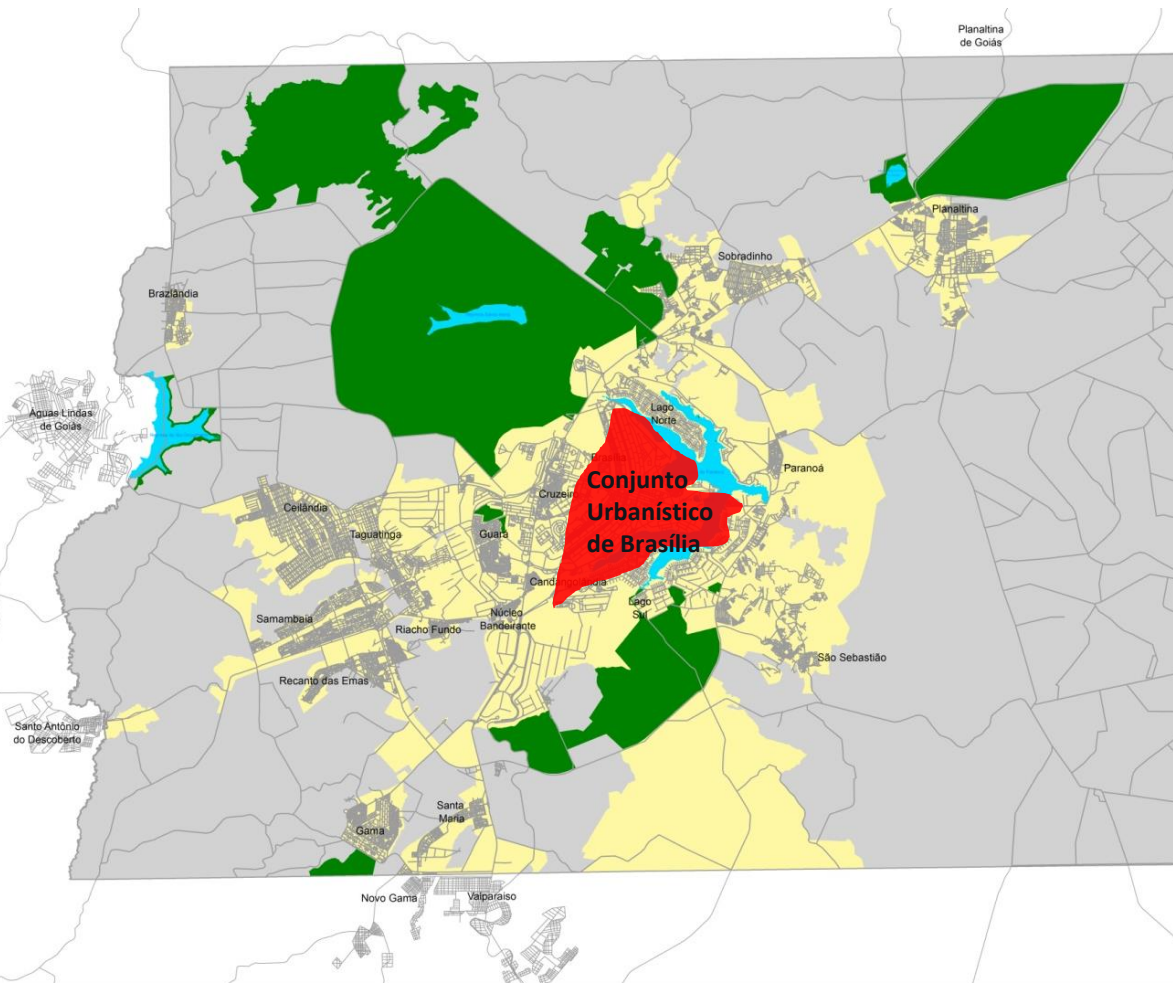
NÃO FAZEM PARTE DA LUOS:

Macrozona Rural

Macrozona de Proteção Integral

Conjunto Urbano Tombado de Brasília

Áreas de Regularização Fundiária



Macrozonas

- Macrozona de Proteção Integral
- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana

Sistema Viário

Lagos

MAPA 1 - Macrozoneamento do Distrito Federal

HOJE TEMOS:

**Aproximadamente 400
NORMAS URBANÍSTICAS**

**6 PLANOS
DIRETORES LOCAIS**

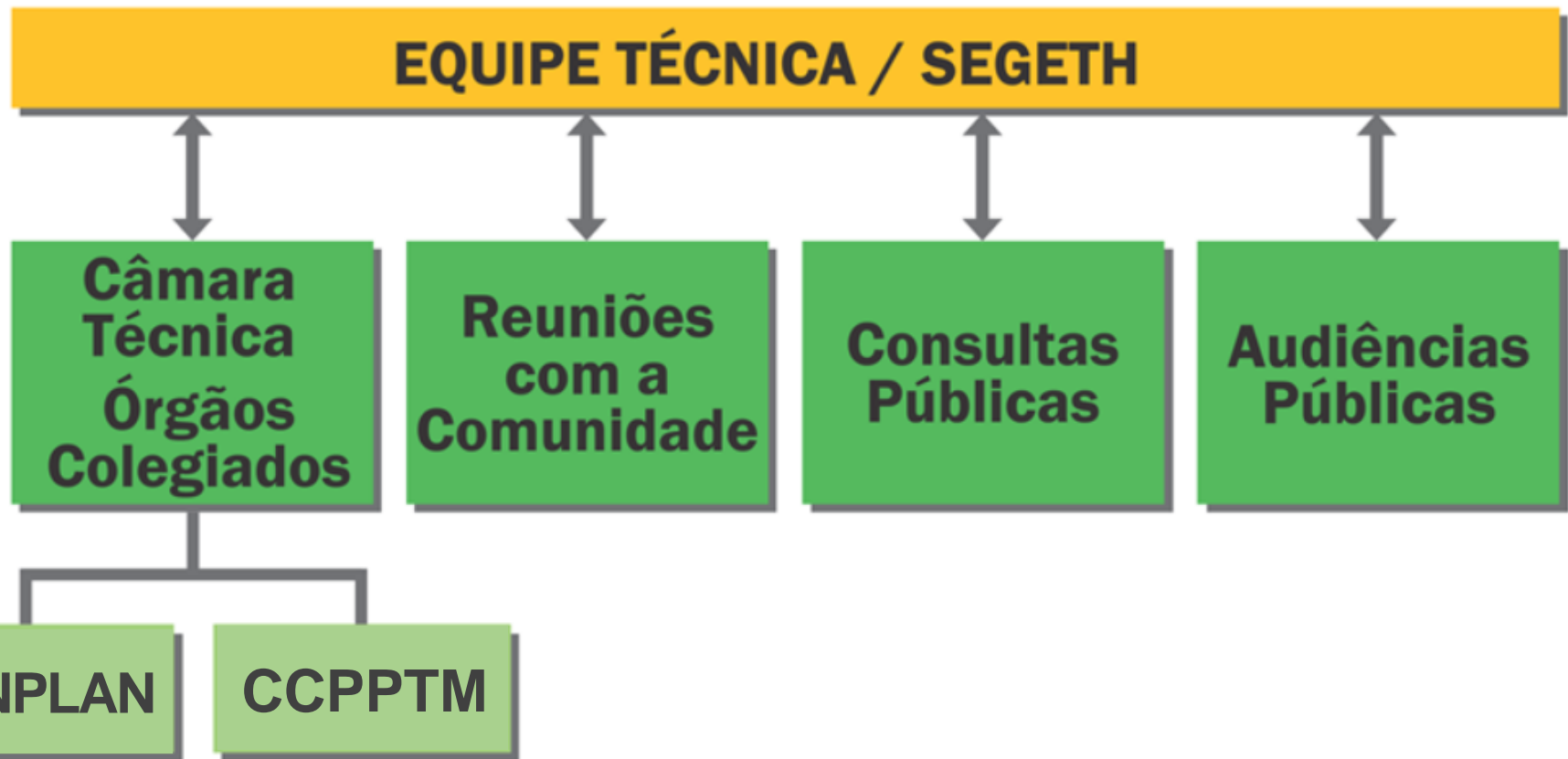
**Aproximadamente
350.000 LOTES**

O QUE MUDA COM A LUOS

- **SIMPLIFICA NORMALIZAÇÃO**
- **CELERIDADE NO LICENCIAMENTO**
- **CLAREZA DOS PARÂMETROS**
- **ISONOMIA DOS CRITÉRIOS**
- **SISTEMATIZA OS PARÂMETROS**
- **FACILITA A FISCALIZAÇÃO**

CONSTRUÇÃO DA LUOS

Processo Participativo



ANEXOS DA LUOS

MAPAS DE USO DO SOLO POR RA

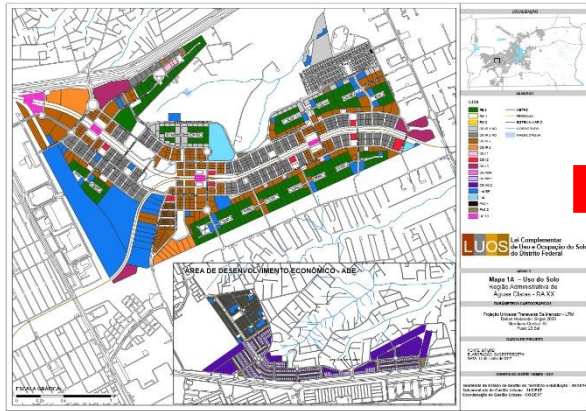


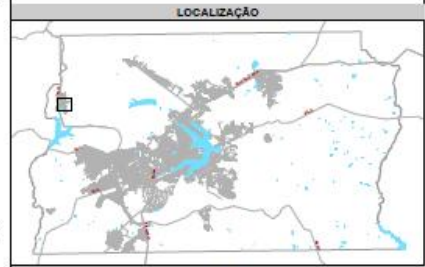
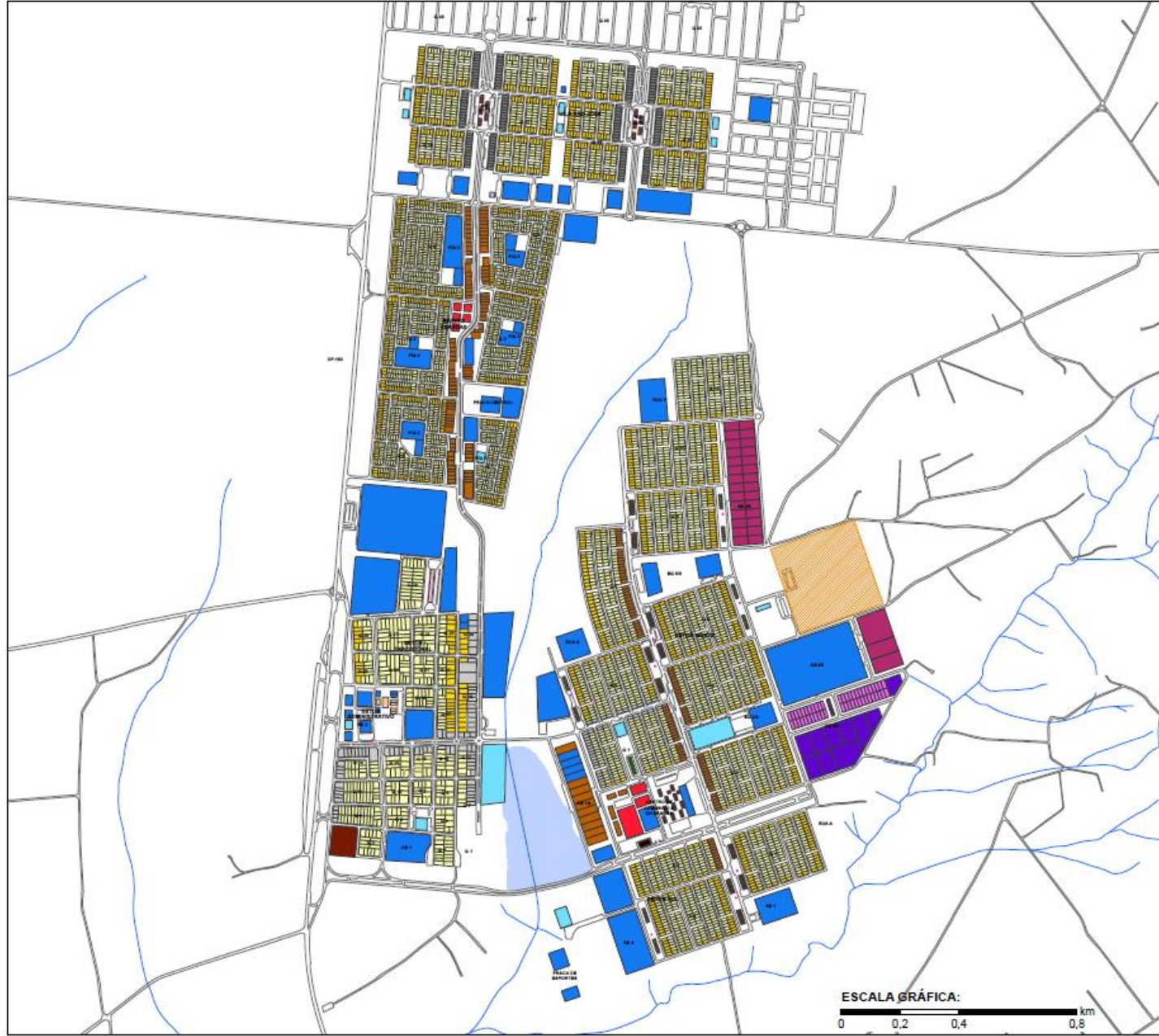
TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

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

ATIVIDADE	GRUPO	CLASS.	USO DA RA	DENOMINAÇÃO	INDICADORES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS											
					ÁREA	TX OCUP	TX PERM	ALT. MÁX.	AFR	AFU	AF LÁT	AF ORS	MARKUSE	GALERIA	COTA SOLERA	SUBSÓLO
45.0																
45.1 - COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																
45.11 - Comércio de veículos automotivos																
45.11-01				Comércio a varejo e por atacado de veículos automotivos												
45.11-02				Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos												
45.11-03				Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados												
45.11-04				Comércio por atacado de caminhões novos e usados												
45.11-05				Comércio por atacado de caminhões novos e usados												
45.11-06				Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados												
45.12 - Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotivos																
45.12-01				Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotivos												
45.12-02				Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotivos (no varejo e por atacado)												
45.2																
45.20 - Comércio de peças e acessórios para veículos automotivos																
45.20-01				Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotivos												
45.20-02				Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotivos												
45.20-03				Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotivos												
45.20-04				Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotivos												
45.20-05				Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotivos												
45.20-06				Representações comerciais e agências de comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotivos												
45.4																
45.41 - Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios																
45.41-2 - Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios																
45.41-201				Comércio por atacado de motocicletas e motocicletas												
45.41-202				Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motocicletas												
45.41-203				Comércio a varejo de motocicletas e motocicletas novas												
45.41-204				Comércio a varejo de motocicletas e motocicletas usadas												
45.41-205				Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motocicletas												
45.42 - Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas, peças e acessórios																
45.42-1				Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas, peças e acessórios												
45.42-101				Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e motocicletas												
45.42-102				Comércio sob consignação de motocicletas e motocicletas (no varejo e por atacado)												

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

CÓDIGO	USO	ÁREA (m²)	CFA A	CFA B	TX OCUP	TX PERM	ALT. MÁX.	AFR	AFU	AF LÁT	AF ORS	MARKUSE	GALERIA	COTA SOLERA	SUBSÓLO	
																PROIBIDA
201	MO 3 - Motor Diesel Tipo B*	400-m²1000	7,00	7,00	100%	-	25,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
202	MO 3 - Motor Diesel Tipo B**	400-m²1000	8,00	8,00	100%	-	25,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
203	MO 3	200-m²3000	2,80	3,00	60%	30%	25,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
204	MO 1	4000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 1
205	MO 1	200-m²3000	2,00	2,00	60%	10%	9,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 1
206	MO 2	4000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 1
207	MO 2	200-m²3000	2,00	2,00	60%	10%	9,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 1
208	CSMR MO	500-m²600	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
209	CSMR MO	4000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
210	CSMR MO	700-m²1000	2,00	3,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
211	CSMR MO	800-m²1000	2,00	4,00	70%	20%	22,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
212	CSMR MO	4000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
213	CSMR MO	400-m²1000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
214	CSMR MO	1000-m²1000	1,80	1,80	70%	20%	25,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
215	CSMR MO	1500-m²1000	1,80	1,80	50%	30%	25,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
216	CSMR MO	4000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
217	CSMR MO	1500-m²1000	1,80	2,80	70%	20%	35,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
218	CSMR MO	1000-m²1000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
219	CSMR MO	700-m²1000	2,00	2,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
220	CSMR MO	1500-m²1000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
221	CSMR MO	4000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
222	CSMR MO	4000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
223	CSMR MO	300-m²1000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
224	CSMR MO	2000-m²1000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
225	CSMR MO	1500-m²1000	2,00	3,00	70%	20%	22,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
226	CSMR MO	800-m²1000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
227	CSMR MO	4000	1,80	2,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
228	CSMR MO	4000	1,80	1,80	60%	30%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
229	CSMR MO	3000-m²1000	1,80	1,80	50%	30%	30,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
230	MO	4000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
231	MO	200-m²1000	2,00	2,40	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2
232	MO	900-m²1000	2,00	2,00	70%	20%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perímetro tipo 2



LEGENDA

UOS	
RE 3	SISTEMA VIÁRIO
RO 1	HIDROGRAFIA
RO 2	MASSA D'ÁGUA
CSIR 1 NO	
CSIR 1	
CSIR 2 NO	
CSIR 2	
CSII 1	
CSII 2	
CSII 3	
CSIndR	
CSInd 1	
CSInd 2	
Inst EP	
Inst	
PAC 1	
PAC 3	
UE 1	
UE 5	

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

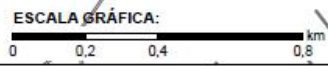
Anexo II
Mapa 2A – Uso do Solo
 Região Administrativa de
 Brasília - RA IV

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/GEGETH
 DATA: 12 de Junho de 2017

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



Anexo III - Quadro 2A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Brasília - RA IV

DIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
01	RE 3 ⁽¹⁾ (2)	as650	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
02	RO 1	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
03	RO 1 - Setor Tradicional	200<as1000	1,40	1,40	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
04	RO 2	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
05	RO 2 - Setor Tradicional	as1000	1,40	1,40	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
06	CSIIR 1 NO	as200	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
07	CSIIR 1 NO	200<as2500	1,40	1,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
08	CSIIR 1 ⁽³⁾	as100	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
09	CSIIR 1 ⁽⁴⁾	100<as700	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
10	CSIIR 2 NO	as250	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
11	CSIIR 2 ⁽³⁾	as100	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
12	CSIIR 2 ⁽⁴⁾	100<as300	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
13	CSIIR 2 ⁽³⁾	400<as800	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
14	CSIIR 2	800<as1750	1,40	1,40	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
15	CSIIR 2 - Bairro Veredas ⁽⁴⁾	200<as1800	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
16	CSII 1	1000<as1500	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
17	CSII 2 ⁽³⁾	as100	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
18	CSII 2 ⁽⁴⁾	500<as2000	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
19	CSII 2 ⁽³⁾	4500<as6500	1,40	2,40	80	10	19,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
20	CSII 3	1000<as2000	1,40	1,40	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
21	CSII 3	4500<as10500	1,40	1,40	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
22	CSIIIndR	as400	1,20	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
23	CSIIInd 1	as500	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
24	CSIIInd 2	2000<as7500	1,20	1,20	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
25	Inst	500<as1500	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
26	Inst	1500<as10500	1,00	1,00	50	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27	Inst	15000<as20000	0,50	0,50	50	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
28	PAC 1 ⁽³⁾ (7)	as1000	0,25	0,25	25	-	8,50	6,00	3,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
29	PAC 3 ⁽⁷⁾	8000<as10000	1,40	1,40	60	-	12,00	5,00	10,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

LEGENDA:			
a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE BRASÍLIA:

(1) ALT MAX: Altura máxima 15,50m incluindo pilotis obrigatório.

(2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.

(3) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.

(4) GALERIA: Galeria obrigatória de 2,50m no térreo.

USOS CONTEMPLADOS NAS UOS

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

PAC

RESIDENCIAL EXCLUSIVO - RE 1



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

RESIDENCIAL EXCLUSIVO - RE 2



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR TIPOLOGIA CASAS

RE 3



**HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR
(Tipologia apartamentos ou casas combinadas com apartamentos)**

RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO - RO 1



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OBRIGATÓRIA

(facultado o uso não residencial, não sendo autorizado o acesso independente)

RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO - RO 2



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OBRIGATÓRIA

(facultado o uso não residencial no pavimento térreo, sendo autorizado o acesso independente)

CSIIR

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

obrigatório

**permitido nos
pavimentos superiores**

CSIIR 1, 2 e 3



**COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL e RESIDENCIAL
(usos não residenciais admitidos simultaneamente ou não; proibido o uso residencial
voltado para a rua no pavimento térreo)**

CSIIR NO

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

NO

Nenhum obrigatório

CSIIR NO 1 e 2



**COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL e RESIDENCIAL
(usos residencial e não residencial admitidos simultaneamente ou não)**

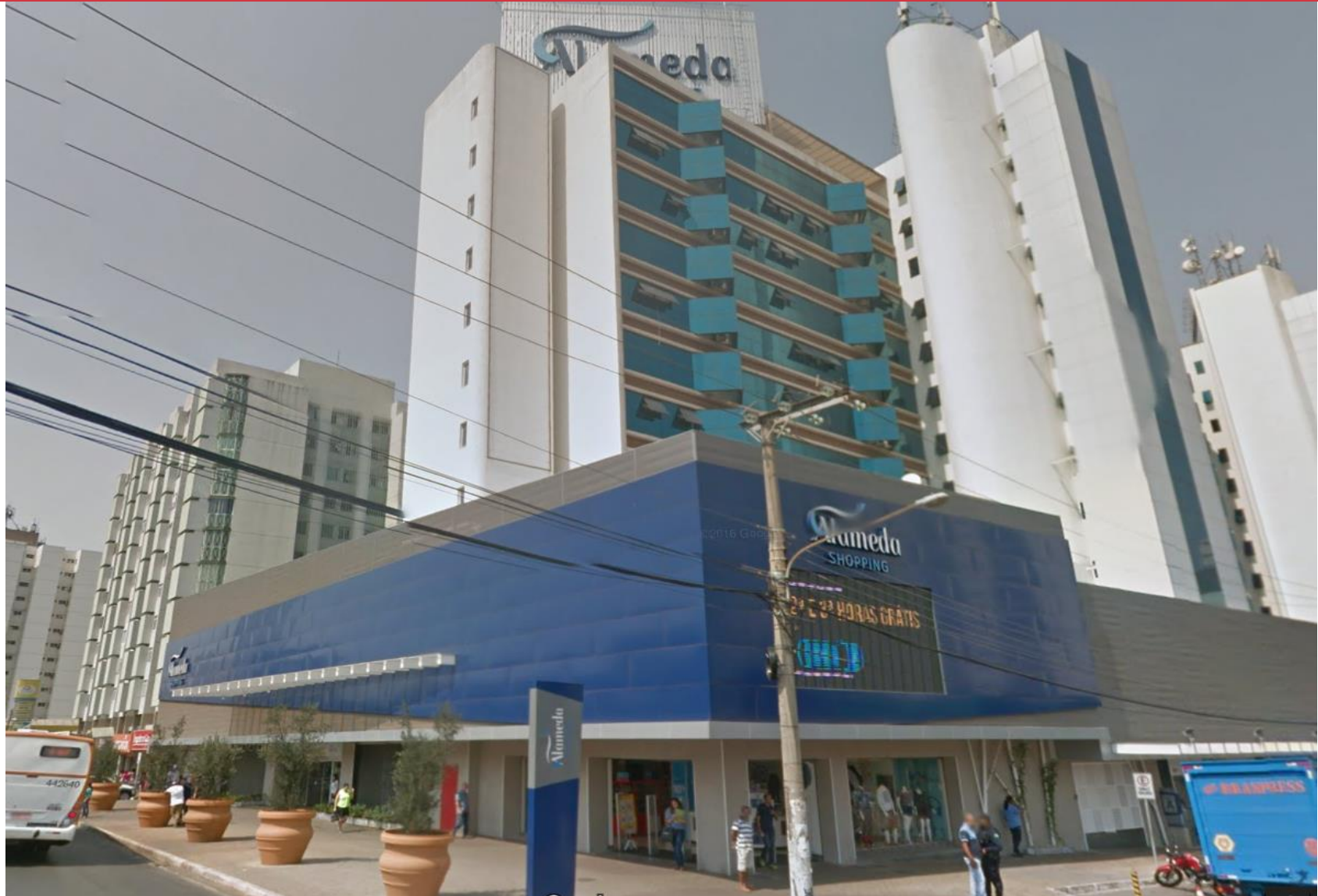
COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

CSII 1 , 2 , 3



COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL e INDUSTRIAL

(usos não residenciais admitidos simultaneamente ou não; proibido o uso residencial)

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

CSInd 1 , 2 , 3



COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL e INDUSTRIAL
(usos não residenciais admitidos simultaneamente ou não; proibido o uso residencial)

CSIIndR



COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL e RESIDENCIAL
(usos admitidos simultaneamente ou não;
tolerado o uso residencial nos pavimentos superiores)

INST



USO EXCLUSIVO INSTITUCIONAL PÚBLICO OU PRIVADO



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS OU URBANOS

POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL - PAC

Obrigatório

comércio varejista de combustíveis e lubrificantes

Permitido

PAC 1 – comércio do tipo loja de conveniências.

PAC 2 - comércio de produtos alimentícios do tipo lanchonete e restaurante.

PAC 3 - alojamento tipo motel, restaurante e atividades comerciais diversificadas.

PAC 1 , 2 , 3



OBRIGATÓRIA ATIVIDADE DE COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES (facultadas outras atividades comerciais e de prestação de serviços)

OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS:

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTOS

MARQUISE

GALERIA

SUBSOLO

VAGAS DE VEÍCULOS

OCUPAÇÃO DO SOLO

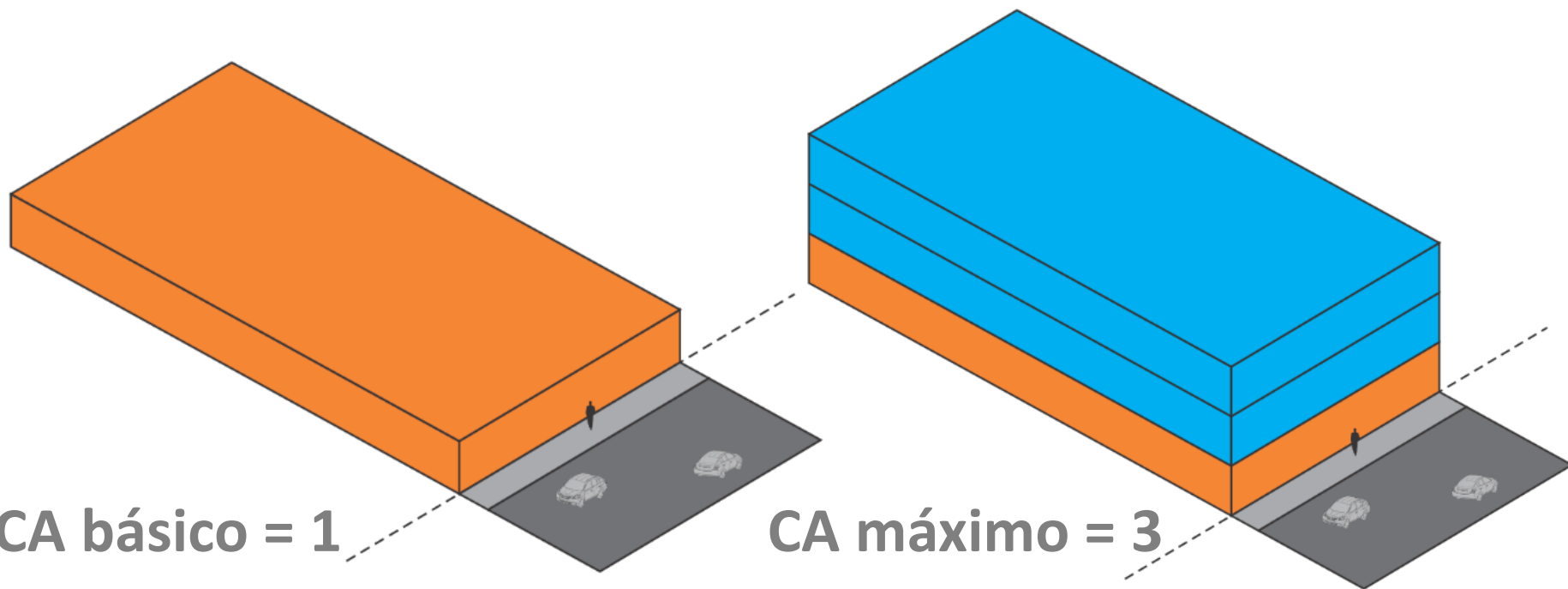
Coeficiente de aproveitamento

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do

UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AF
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
CSIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-
CSIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-
CSIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

índice de construção que multiplicado pela área do lote ou projeção, define o seu potencial construtivo



Coeficiente básico – outorgado gratuitamente

Coeficiente máximo – diferença é outorgada onerosamente

OCUPAÇÃO DO SOLO

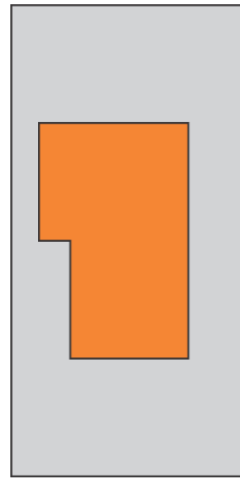
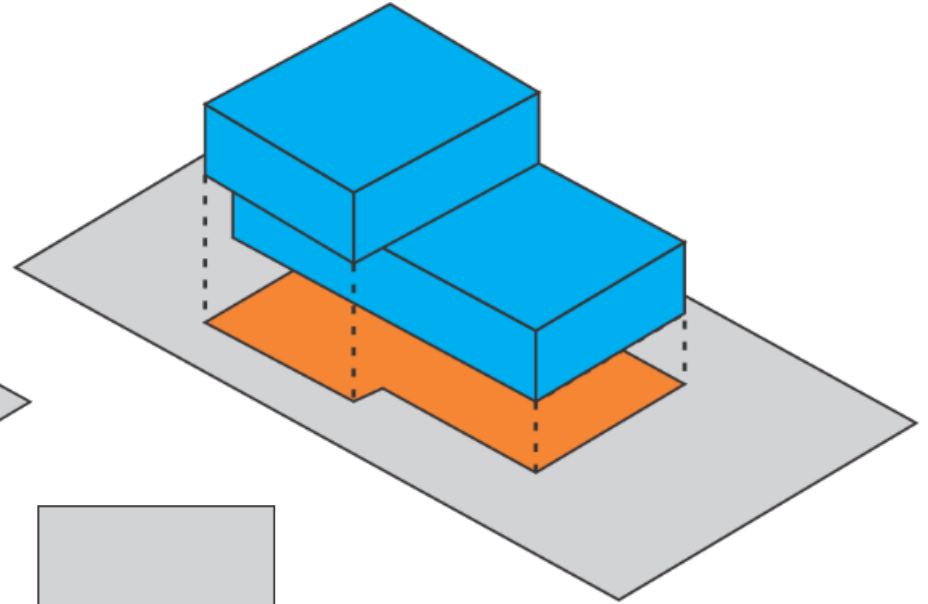
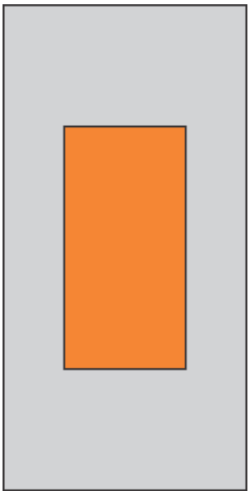
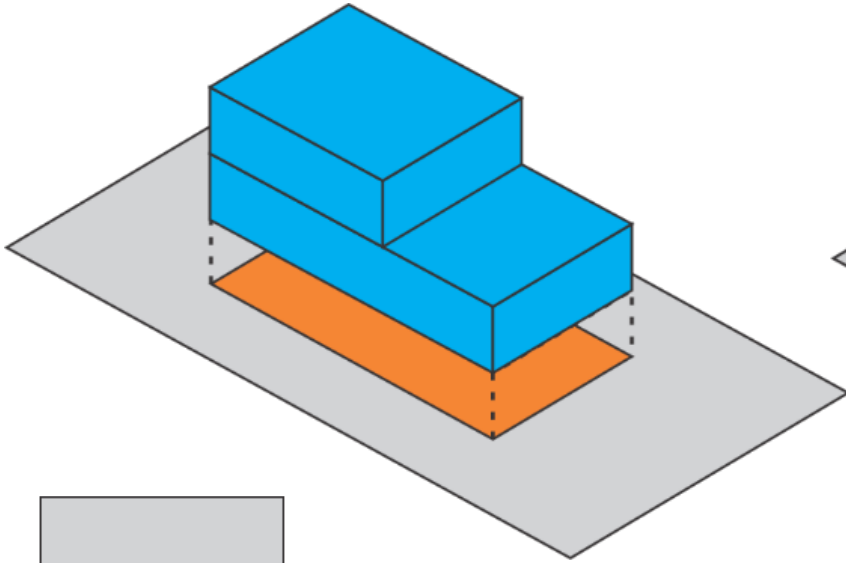
Taxa de Ocupação

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do

UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AF
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-
CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-
CSIIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-

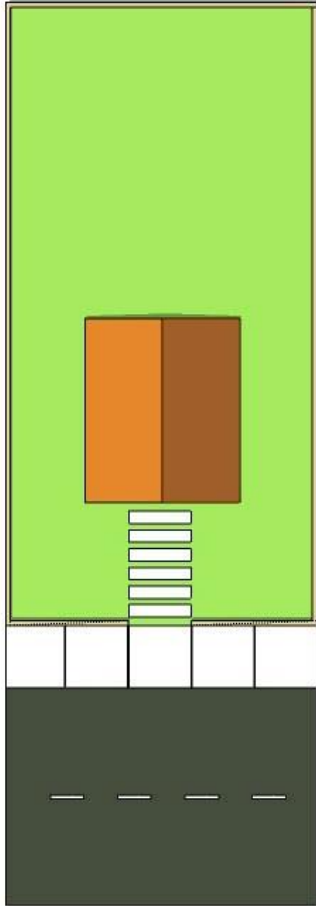
TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

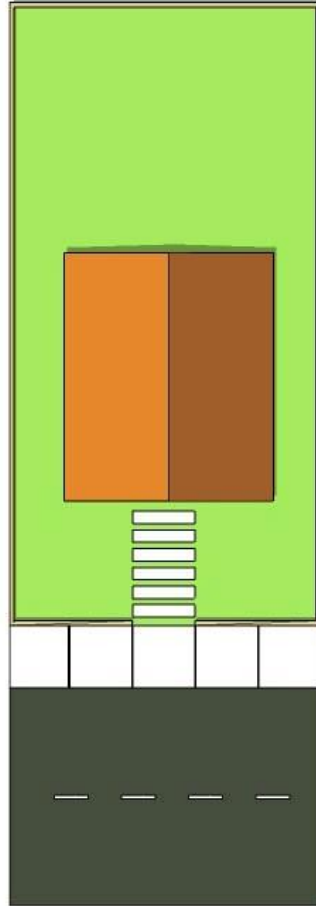


TAXA DE OCUPAÇÃO

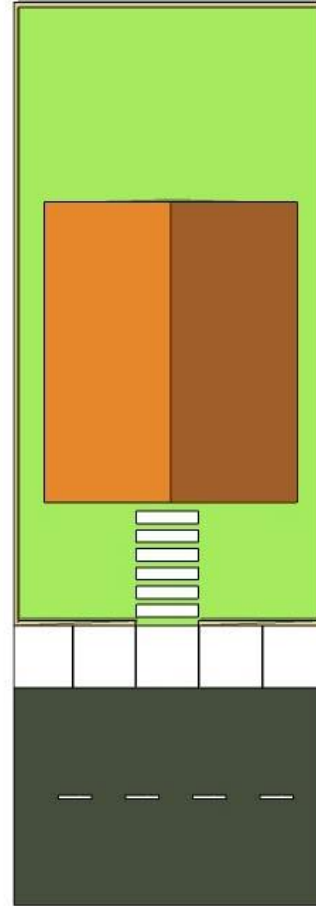
15%



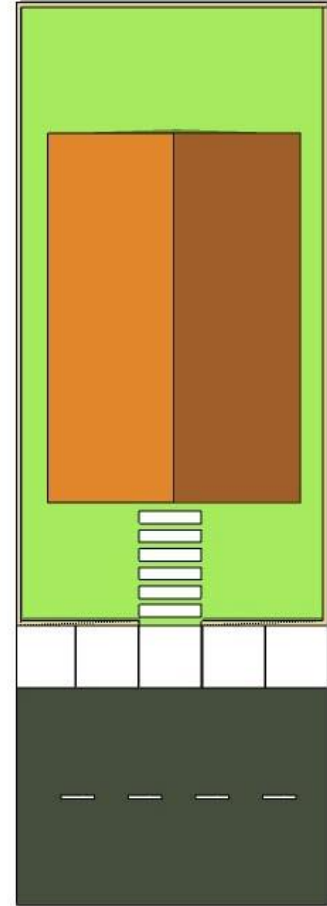
30%



45%



60%



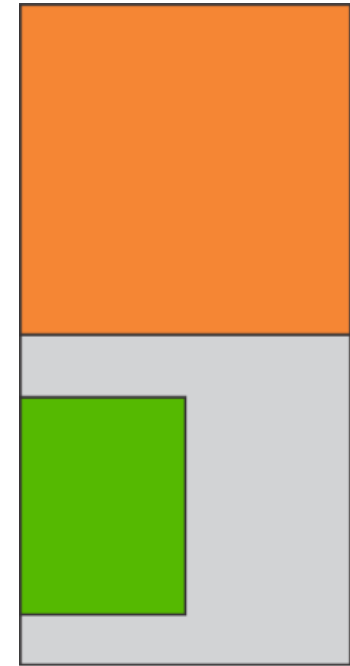
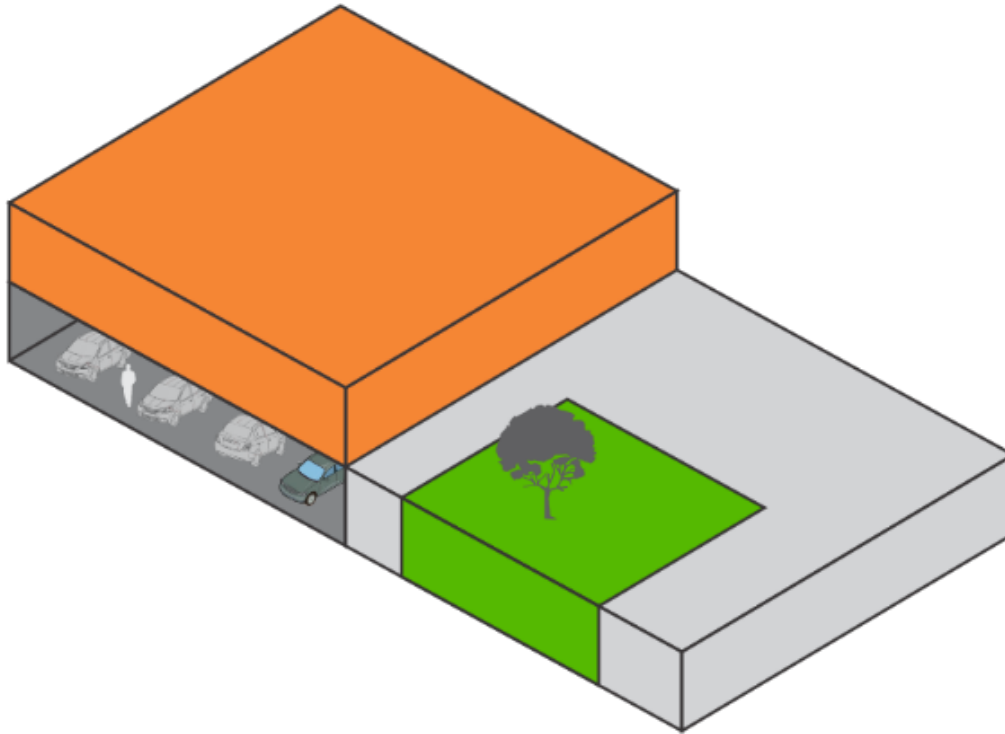
OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Permeabilidade

Apêndice III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo

UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AF
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	20	26,00	-
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤900000	1,20	1,20	40	30	57,50	-
CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-
CSIIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-

TAXA DE PERMEABILIDADE



percentual mínimo da área do lote permeável e com cobertura vegetal

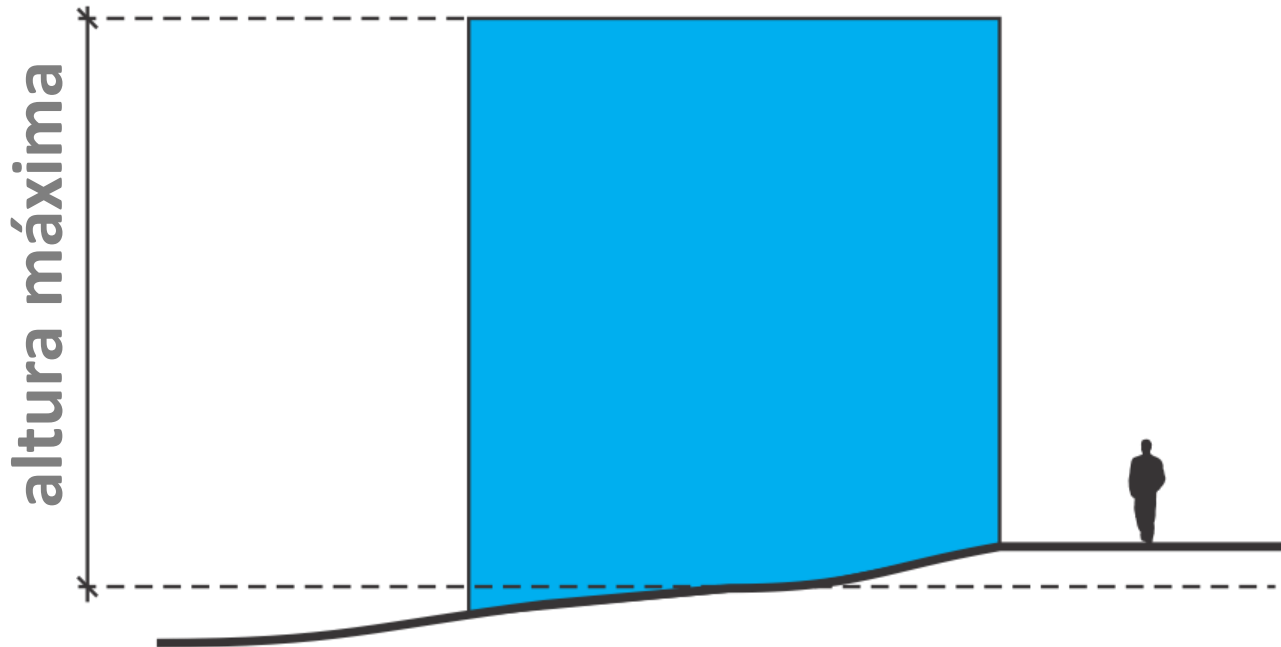
OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do

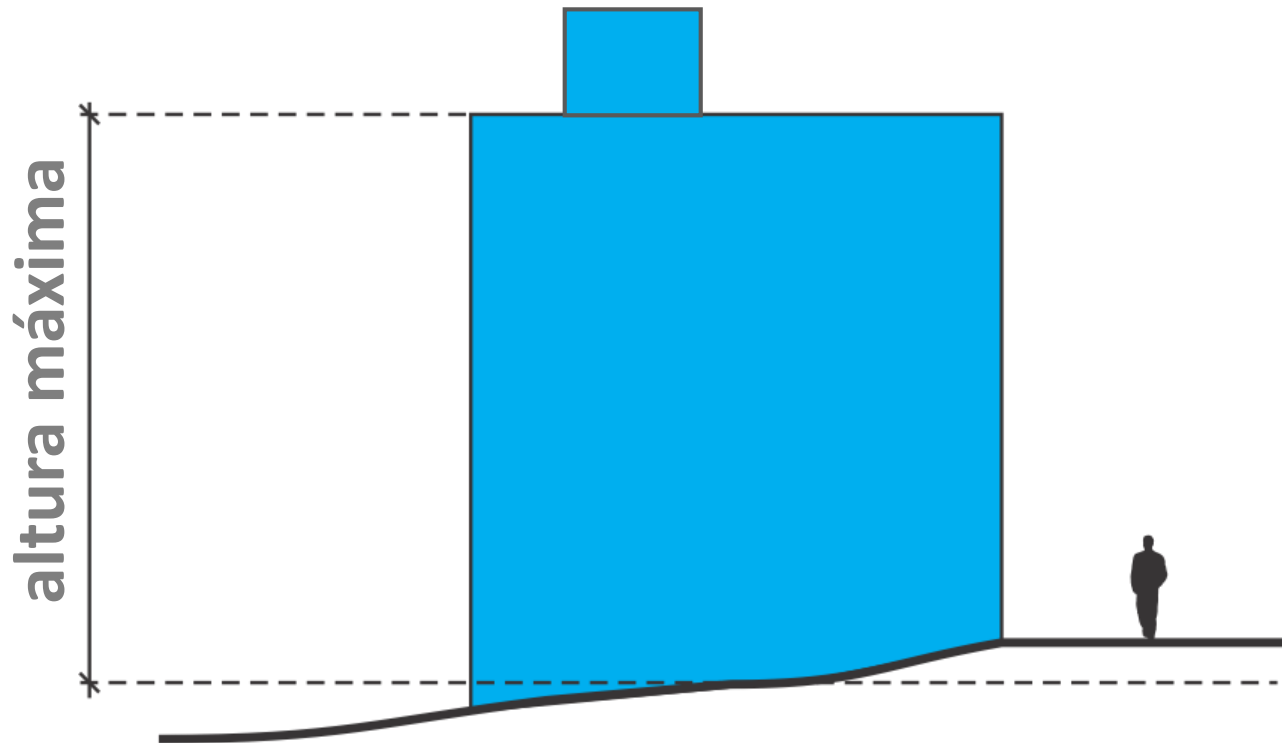
UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	MF
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-
CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-
CSIIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-

ALTURA MÁXIMA



altura máxima que a edificação pode ter, contada a partir do nível da cota de soleira.

ALTURA MÁXIMA



**Elementos que podem ultrapassar a altura máxima:
caixas d'água; castelos d'água; casas de máquinas;
antenas para televisão e telecomunicações; para-raios;
chaminés; campanários; silos; exaustores; placas
solares**

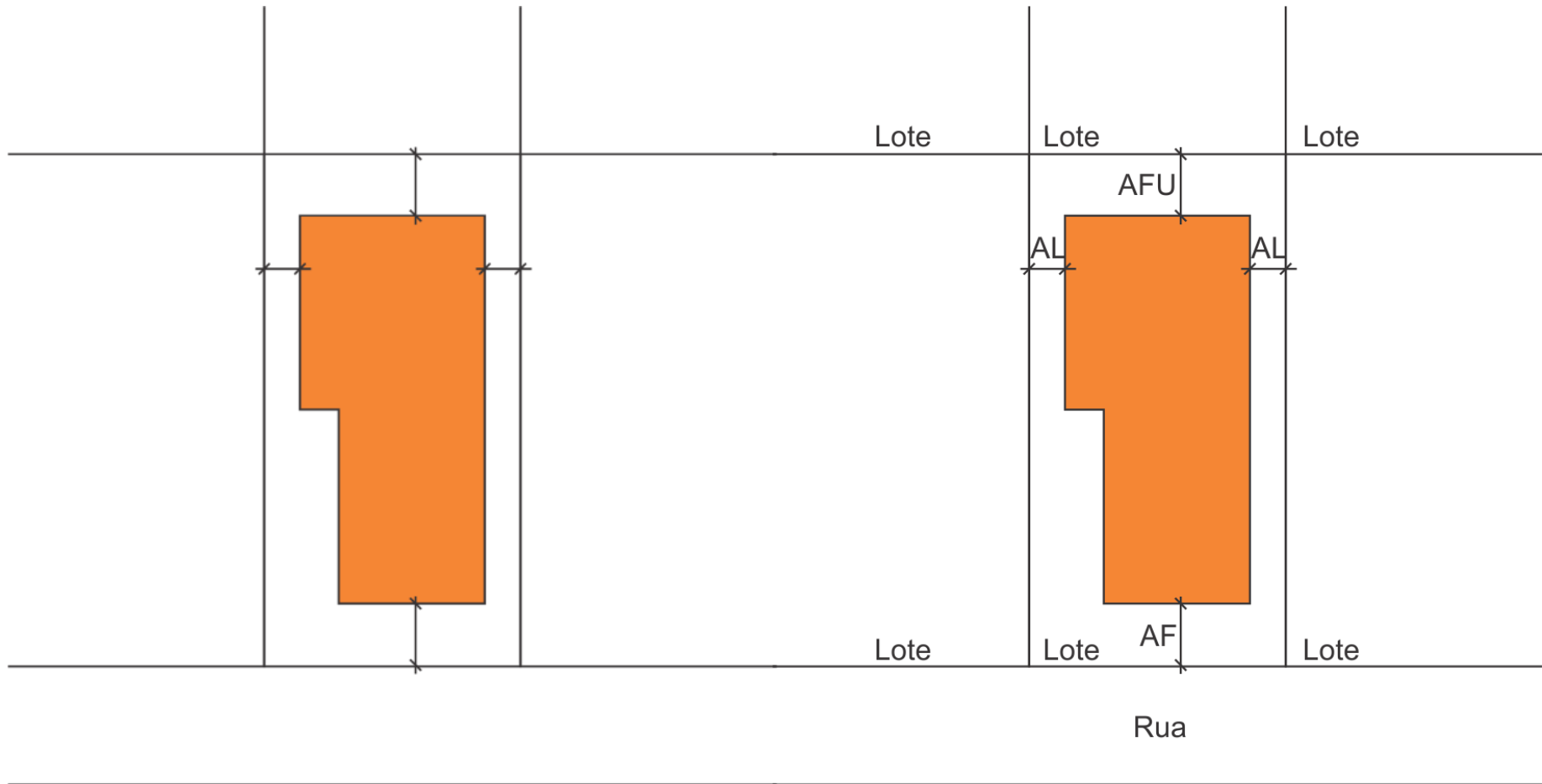
OCUPAÇÃO DO SOLO

Afastamentos

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Águas Claras - RAC - DF

UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	-	-	-
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	-	-	-
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-
CSIIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-
CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-
CSIIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura
CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2 - Tipo B ⁽⁴⁾	700<a≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura
CSIIR 2 - Tipo C ⁽⁵⁾	850<a≤9500	3,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura
CSIIR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	-
CSII 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-
CSII 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-
CSII 2 ⁽⁶⁾	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-
CSII 2	20000<a≤35000	5,00	7,00	70	20	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura

AFASTAMENTOS



**Espaços entre a divisa do lote e a construção –
podem ser frontal, laterais e de fundo**

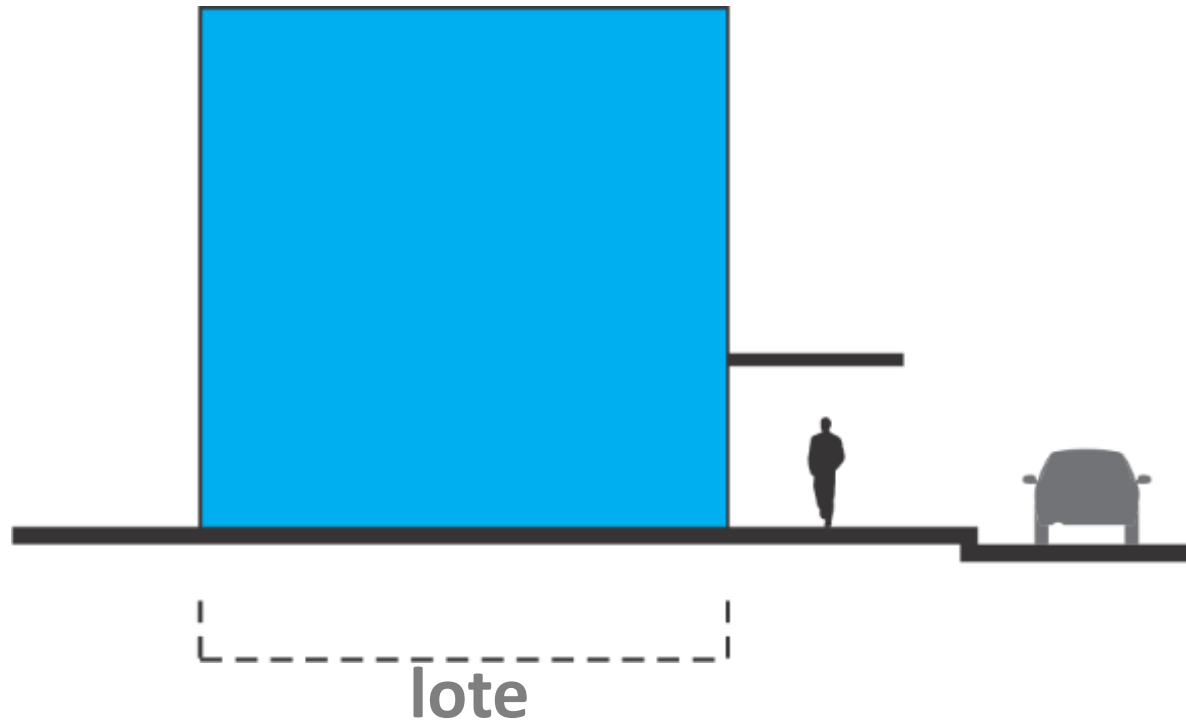
OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Ag. Claras - RA XX

UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GANHARIA	COTA SOLEIR
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
RO 1	a≤300	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RO 2	a≤300	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
CSiR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaubas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiR 2 - Tipo B ⁽⁴⁾	700<a≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 2 - Tipo C ⁽⁵⁾	850<a≤9500	3,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiI 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiI 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiI 2 ⁽⁶⁾	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testad
CSiI 2	2000<a≤3500	5,00	7,00	70	20	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiI 2	3500<a≤10000	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiI 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiI 3	60000<a≤85000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiIndR	a≤800	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testad
CSiInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad

MARQUISE



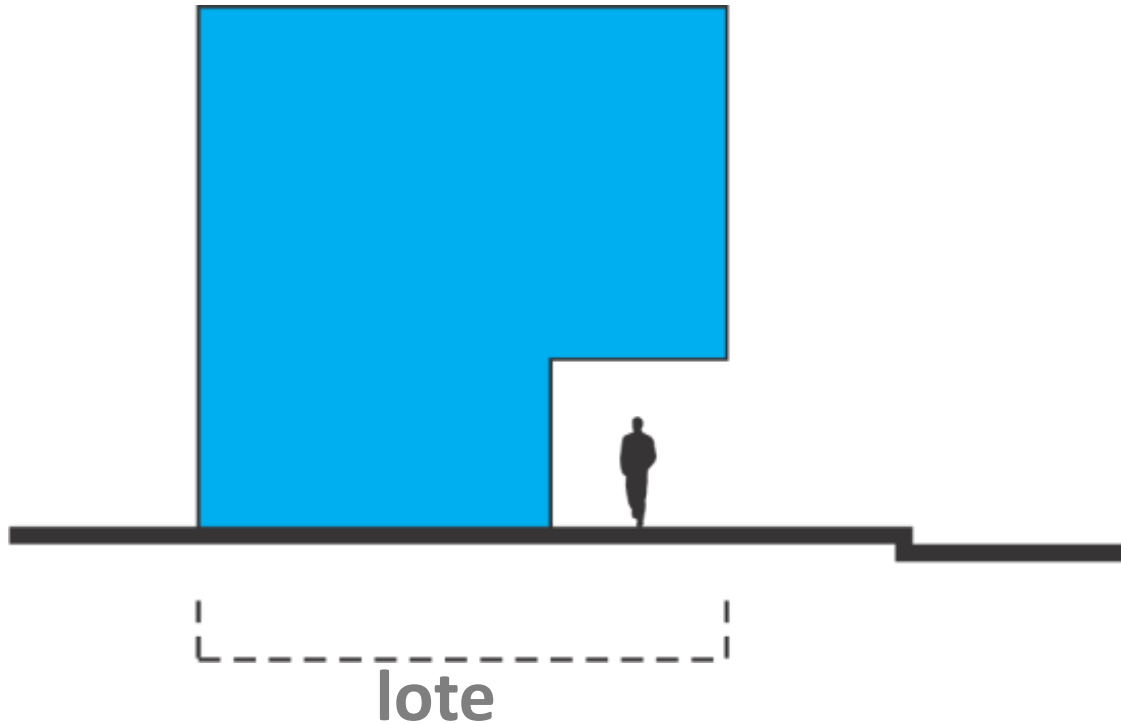
Estrutura em balanço com função de cobertura, junto às divisas do lote, em espaço público ou logradouro, para proteção da fachada e abrigo de pedestres

OCUPAÇÃO DO SOLO

Galeria

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Aguas Claras - RA XX														
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MAX. QUANT. DE GALERIA	GALERIA	COTA SOLEIR	
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad	
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
RO 1	a≤300	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad	
RO 2	a≤300	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad	
CSiR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica	
CSiR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica	
CSiR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaubas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica	
CSiR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica	
CSiR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica	
CSiR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiR 2 - Tipo B ⁽⁴⁾	700<a≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica	
CSiR 2 - Tipo C ⁽⁵⁾	850<a≤9500	3,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica	
CSiR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiI 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiI 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiI 2 ⁽⁶⁾	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testad	
CSiI 2	2000<a≤3500	5,00	7,00	70	20	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiI 2	3500<a≤10000	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiI 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiI 3	60000<a≤85000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica	
CSiIndR	a≤800	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testad	
CSiInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad	

GALERIA



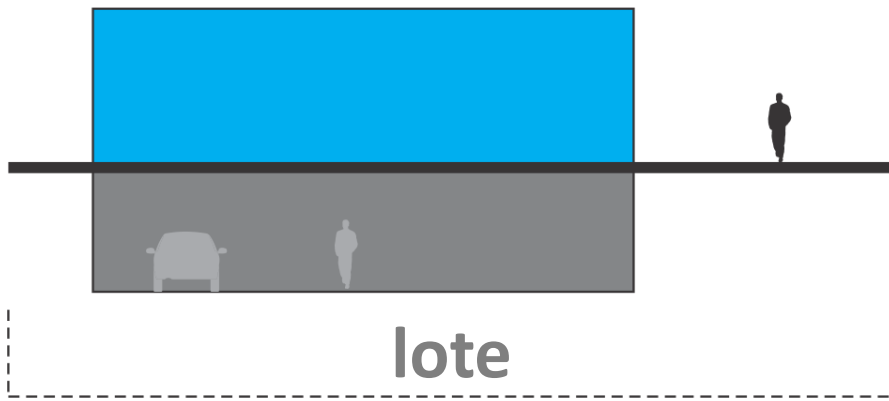
Espaço da edificação, dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres

OCUPAÇÃO DO SOLO

Subsolo

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Águas Claras - RA XX															
UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO	
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1	
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1	
CSiIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 1 NO ^{(1) (2)}	8000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaubas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2 - Tipo B ⁽⁴⁾	700<a≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 2 - Tipo C ⁽⁵⁾	850<a≤9500	3,00	5,00	100	-	84,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiI 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 2 ⁽⁶⁾	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1	
CSiI 2	2000<a≤3500	5,00	7,00	70	20	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 2	3500<a≤10000	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 3	60000<a≤85000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIndR	a≤800	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1	
CSiInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
CSiInd 2	350<a≤2000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiInd 2	2000<a≤8500	1,20	1,20	60	30	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
Inst	2000<a≤8000	0,60	2,00	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	

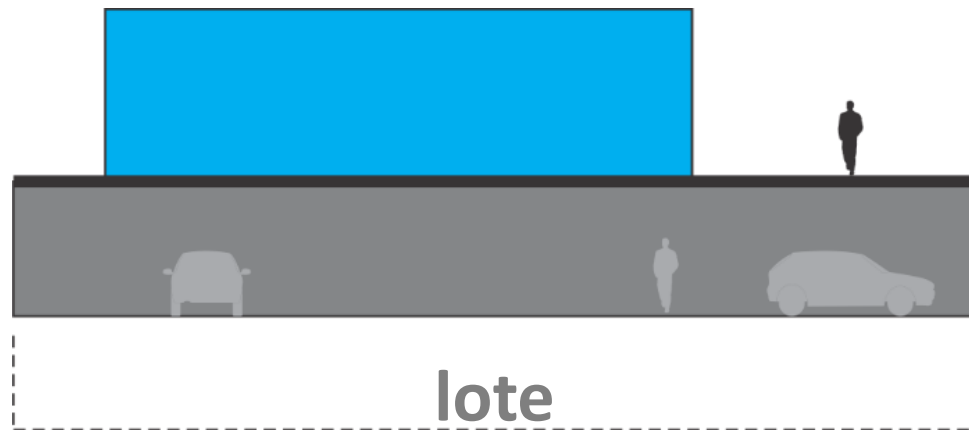
SUBSOLO



tipo 1

tipo 1 - respeitados todos os parâmetros do lote ou projeção

tipo 2 – permite ocupar áreas de afastamentos mínimos obrigatórios e a taxa de ocupação, respeitada a taxa de permeabilidade.



tipo 2

Subsolo é qualquer pavimento situado abaixo da cota de soleira

VAGAS

O número de vagas exigido considera:

- **a localização em relação à oferta de transporte coletivo;**
- **o uso ou a atividade;**
- **a área computável da edificação.**