



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Consulta pública

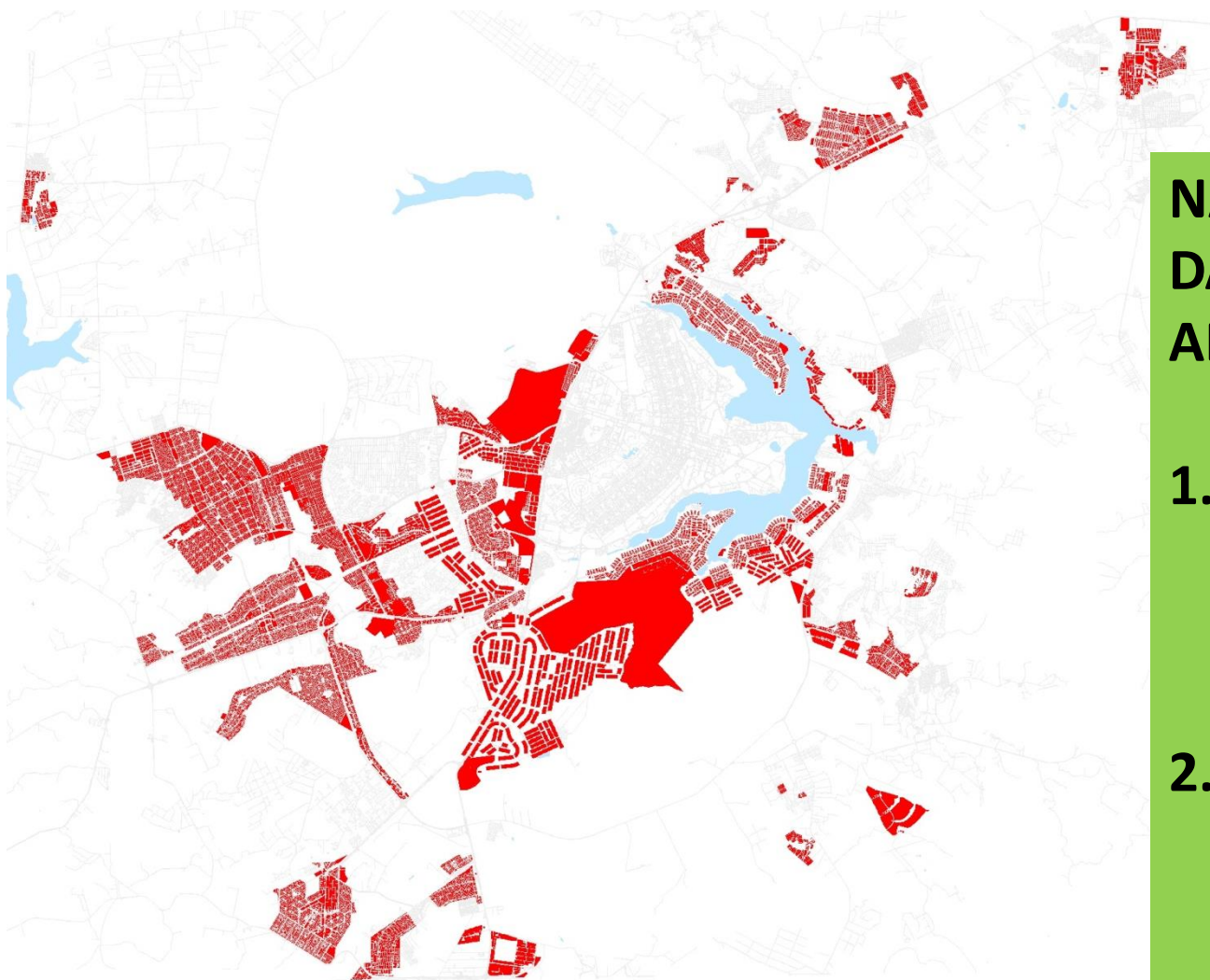
Riacho Fundo 21/junho/2017

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

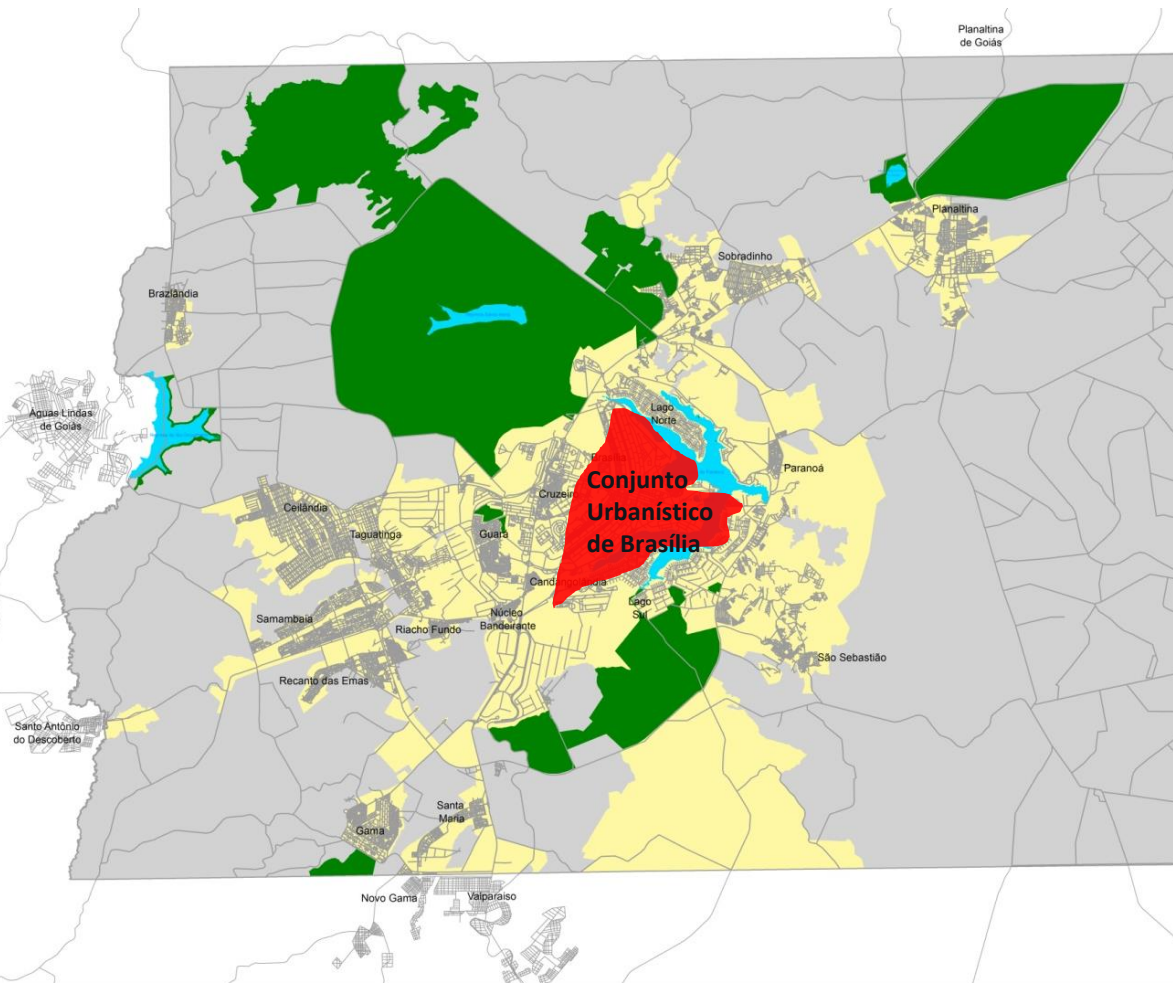
NÃO FAZEM PARTE DA LUOS:

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**

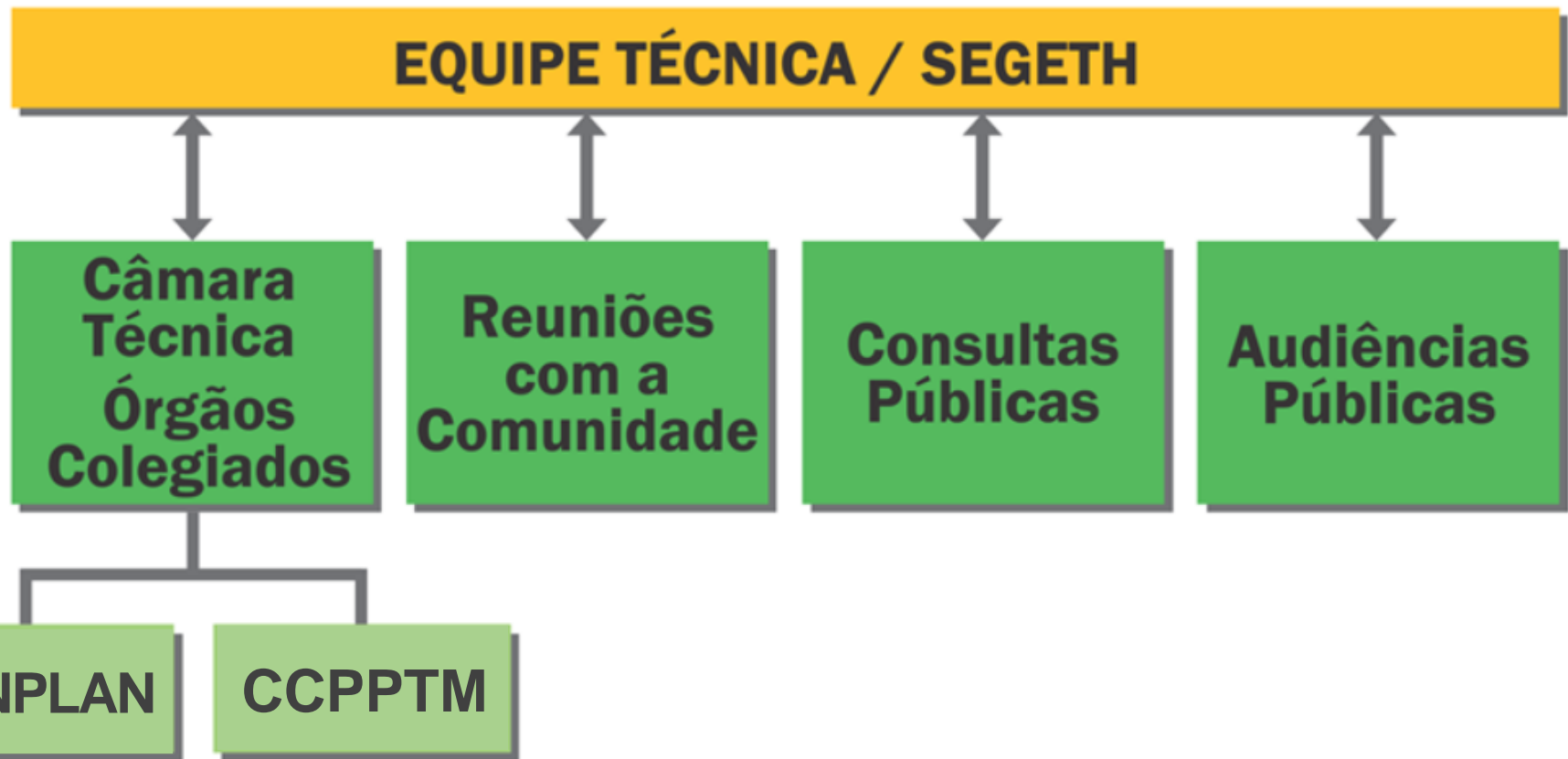
**Aproximadamente
350.000 LOTES**

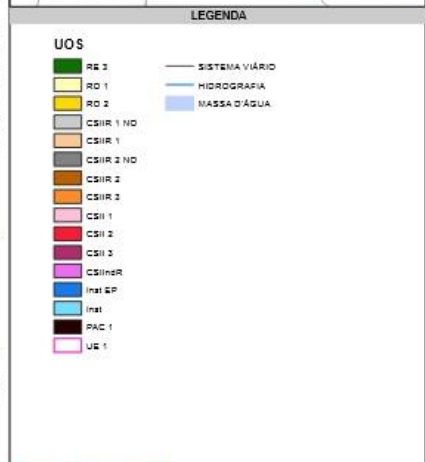
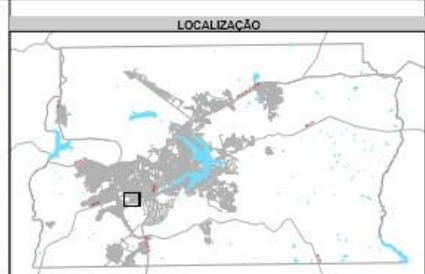
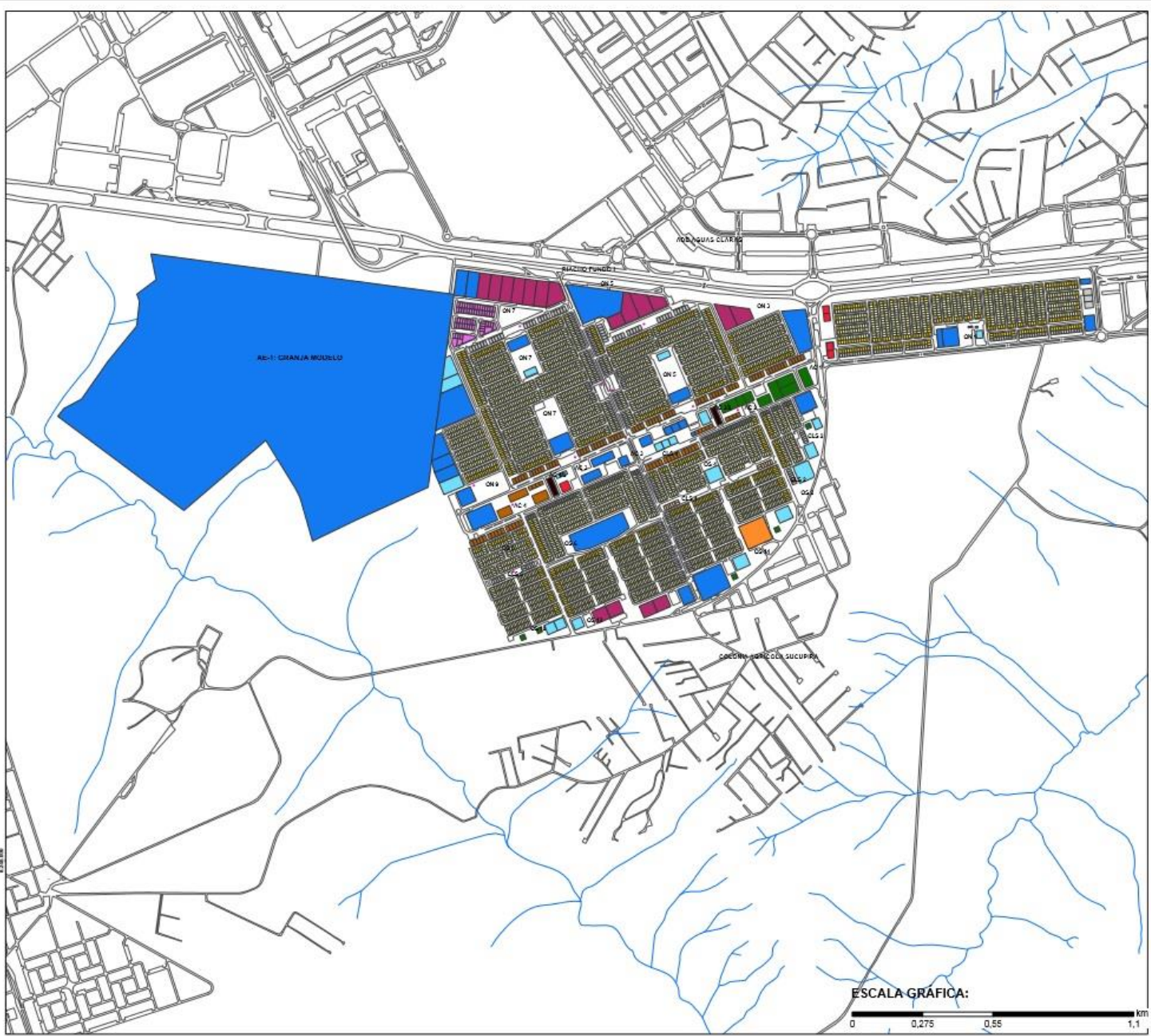
O QUE MUDA COM A LUOS

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

CONSTRUÇÃO DA LUOS

Processo Participativo





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

Anexo II
Mapa 14A – Uso do Solo
 Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII

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

DADOS DE PROJETO
 FONTE: SITURB
 ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
 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



ANEXOS DA LUOS

MAPAS DE USO DO SOLO POR RA

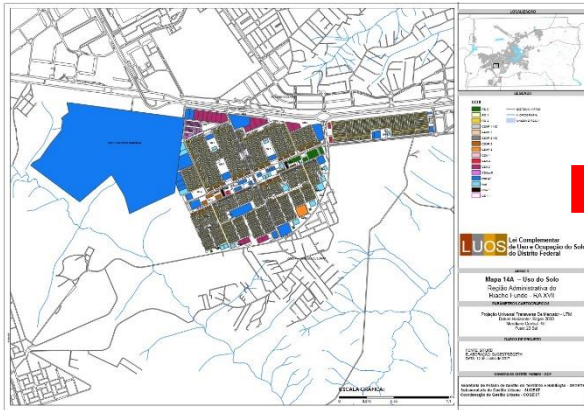


TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

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

ANEXOS	CLASSIFICAÇÃO CNR	DENOMINAÇÃO	INDICADORES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS														
			ÁREA (m²)	CFA A	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT. MÁX.	AFR	AFU	AF LÁT	AF ORS	MARKUSE	GALERIA	COTA SOLERA	SUBSÓLO
45.0	COMERCIO E MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																
45.1	Comércio de veículos automotres																
45.11-1	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotres																
45.11-1(1)	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos																
45.11-1(2)	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados																
45.11-1(3)	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados																
45.11-1(4)	Comércio por atacado de caminhões novos e usados																
45.11-1(5)	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados																
45.12-2	Representantes comarciais e agências do comércio de veículos automotres																
45.12-2(1)	Representantes comarciais e agências do comércio de veículos automotres																
45.12-2(2)	Comércio sob consignação de veículos automotres (no varejo e por atacado)																
45.2	Comércio de peças e acessórios para veículos automotres																
45.20-7	Comércio de peças e acessórios para veículos automotres																
45.20-7(1)	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotres																
45.20-7(2)	Comércio por atacado de peças e acessórios usados para veículos automotres																
45.20-7(3)	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotres																
45.20-7(4)	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotres																
45.20-7(5)	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																
45.20-7(6)	Representantes comarciais e agências do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotres																
45.4	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios																
45.41-2	Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios																
45.41-2(1)	Comércio por atacado de motocicletas e motonetas																
45.41-2(2)	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																
45.41-2(3)	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas																
45.41-2(4)	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas																
45.41-2(5)	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																
45.41-1	Representantes comarciais e agências do comércio de motocicletas, peças e acessórios																
45.41-1(1)	Representantes comarciais e agências do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios																
45.41-1(2)	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas (no varejo e por atacado)																

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

CÓDIGO	USO	ÁREA (m²)	CFA A	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT. MÁX.	AFR	AFU	AF LÁT	AF ORS	MARKUSE	GALERIA	COTA SOLERA	SUBSÓLO
201	MO 3 - Meio Comercial Tipo A*	400-1000	7,00	7,00	100%	-	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	perno médio de edificação	permissão tipo 2
202	MO 3.1 - Meio Comercial Tipo B**	400-1000	6,00	6,00	100%	-	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	perno médio de edificação	permissão tipo 2
203	MO 3	200-100000	2,80	3,00	60%	30%	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	perno médio de edificação	permissão tipo 2
204	MO 1	40000	2,00	2,00	100%	-	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	perno médio de edificação	permissão tipo 1
205	MO 1.1	200-100000	2,00	2,00	60%	10%	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	perno médio de edificação	permissão tipo 1
206	MO 2	40000	2,00	2,00	100%	-	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	perno médio de edificação	permissão tipo 1
207	MO 2.1	200-100000	2,00	2,00	60%	10%	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	perno médio de edificação	permissão tipo 1
208	CSMR MO	500-100000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
209	CSMR SM	40000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	perno médio de edificação	permissão tipo 2
210	CSMR SM	700-100000	2,00	3,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	perno médio de edificação	permissão tipo 2
211	CSMR SM	800-100000	2,00	4,00	70%	20%	22,00	-	-	-	-	-	-	obrigatória	perno médio de edificação	permissão tipo 2
212	CSMR MO	40000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
213	CSMR MO	400-100000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
214	SM MO	1000-100000	1,80	1,80	70%	20%	25,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
215	SM MO	1000-100000	1,80	1,80	50%	30%	25,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
216	SM MO	40000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	perno médio de edificação	permissão tipo 2
217	SM MO	1500-100000	1,80	2,20	70%	20%	35,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
218	SM MO	1500-100000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
219	CSM F	700-100000	2,00	2,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
220	CSM F	1500-100000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
221	CSM F	40000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
222	CSM F	40000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
223	CSM F	300-100000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
224	CSM F	2500-100000	2,00	3,20	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
225	CSM F	1500-100000	2,00	3,00	70%	20%	22,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
226	CSM F	800-100000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
227	CSM F	40000	1,80	2,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
228	CSM B 1	40000	1,80	1,80	60%	30%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
229	CSM B 1	30000-100000	1,80	1,80	50%	30%	10,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
230	SM	40000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
231	SM	250-100000	2,00	2,40	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2
232	SM	900-100000	2,00	2,00	70%	20%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII

CÓDIGO	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
1701	RE 3 ^{(1) (2)}	a≤500	2,00	4,20	100	-	28,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1702	RE 3 ^{(1) (2)}	1000<a≤3000	3,00	4,20	70	20	28,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1703	RO 1	a≤200	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1704	RO 2	a≤250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1705	CSIIR 1 NO	a≤200	1,40	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1706	CSIIR 1 NO	800<a≤1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1707	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150<a≤250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1708	CSIIR 1	a≤200	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1709	CSIIR 2 NO	a≤200	3,00	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1710	CSIIR 2 ⁽⁵⁾	a≤300	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1711	CSIIR 2	1500<a≤2500	3,00	4,20	100	-	28,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1712	CSIIR 3	9000<a≤10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1713	CSII 1	a≤50	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1714	CSII 2	500<a≤1500	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1715	CSII 3	2500<a≤8000	2,00	2,40	80	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1716	CSIIIndR	a≤250	1,40	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1717	CSIIIndR	250<a≤1200	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1718	Inst	a≤1000	2,40	2,40	80	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1719	Inst	1000<a≤5000	2,00	2,40	80	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1720	PAC 1 ^{(4) (6)}	1000<a≤1500	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	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 DO RIACHO FUNDO:

- (1) ALT.MAX: Altura máxima 28,00m incluindo pilotis obrigatório.
 (2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória
 (3) MARQUISE: Marquise obrigatória nas divisas voltadas para a área pública, com largura de 3,00m no pavimento térreo.
 (4) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
 (5) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida e sua construção em área pública respeitado o disposto no artigo da lei.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no artigo da lei.

NOTA GERAL 3: Ver afastamentos mínimos exigidos no caso de abertura de vãos ou em lotes com testada maior que 50,00m, conforme descrito na Seção V desta Lei.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexos IV, V e VI desta Lei.

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)**

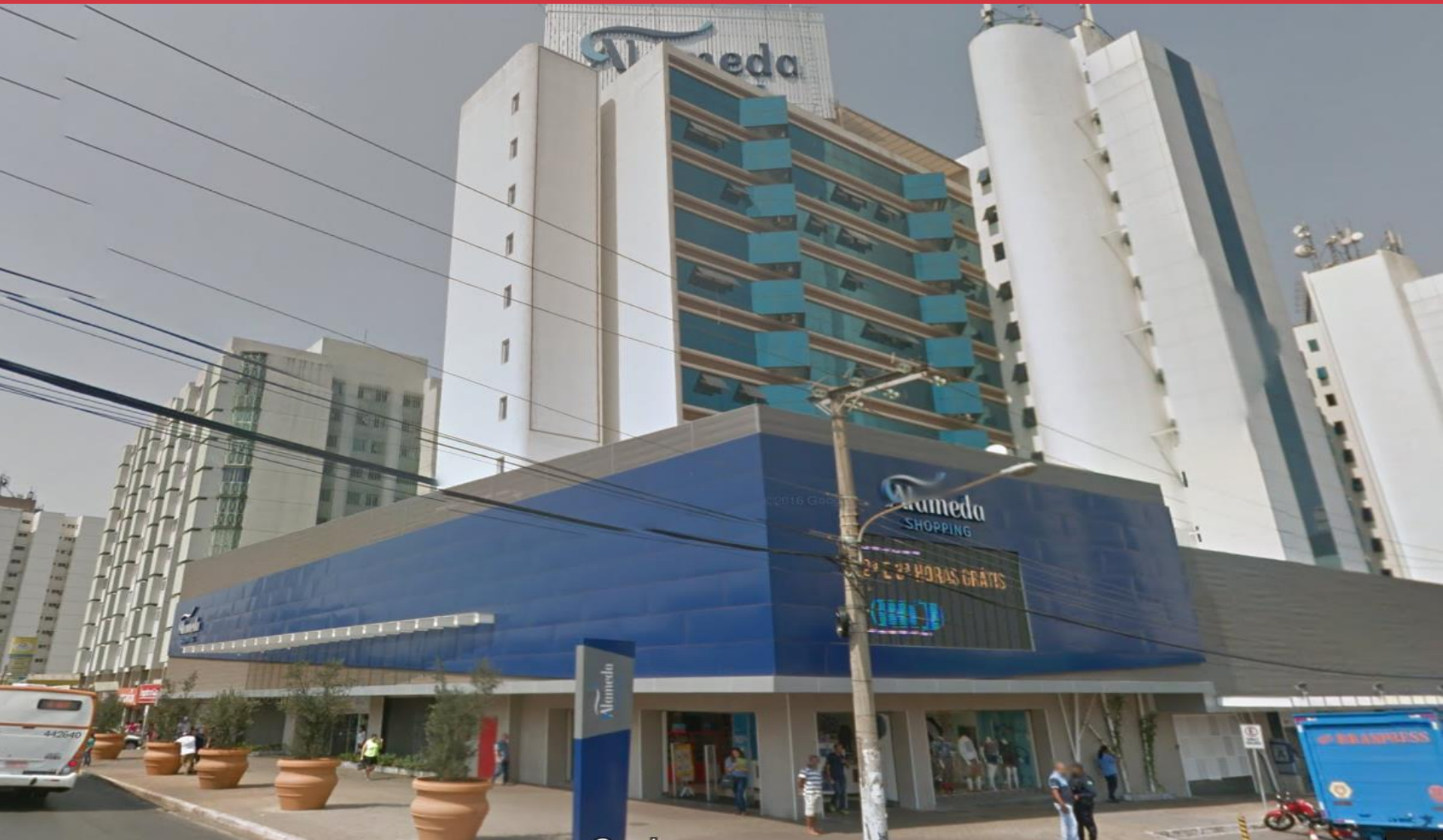
COMÉRCIO

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)



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

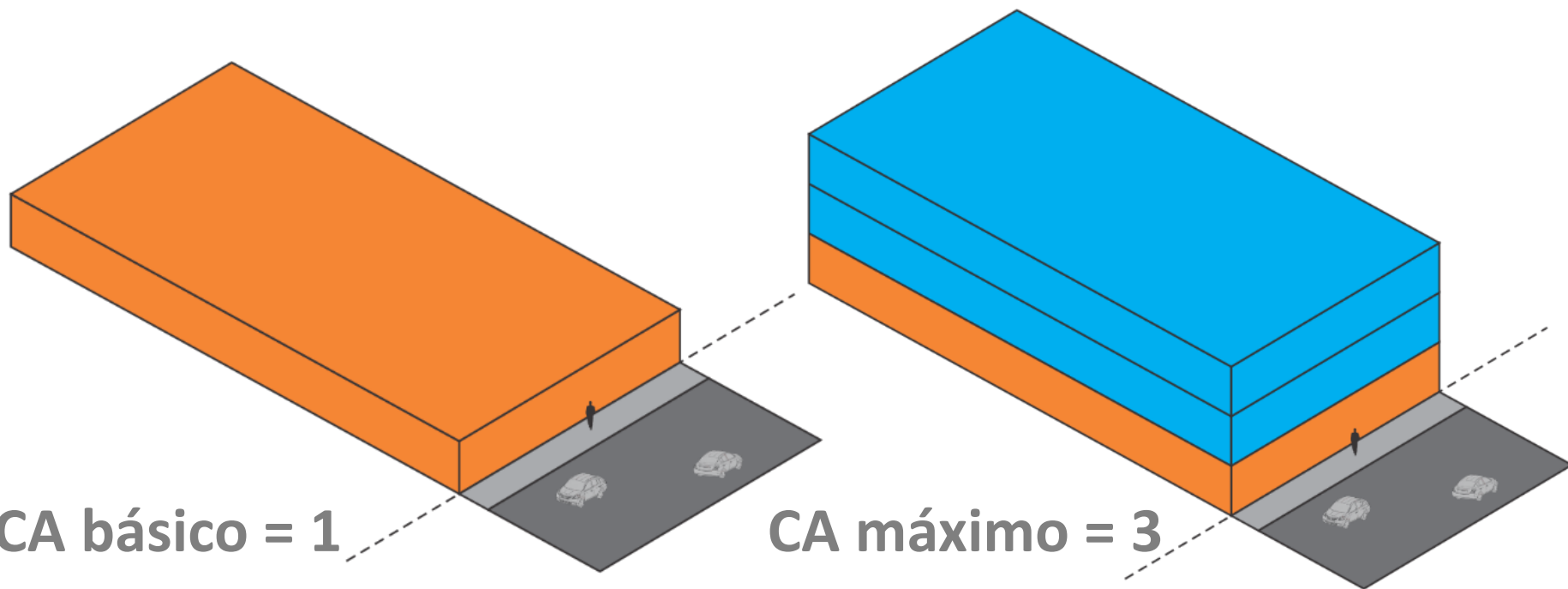
Coeficiente de aproveitamento

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Res

IGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AF
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a ≤ 500	2,00	4,20	100	-	26,00	-
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000 < a ≤ 3000	2,00	4,20	70	20	26,00	-
03	RO 1	a ≤ 200	2,40	2,40	100	-	10,50	-
04	RO 2	a ≤ 250	2,40	2,40	100	-	10,50	-
05	CSIIR 1 NO	a ≤ 200	1,40	2,40	100	-	12,00	-
06	CSIIR 1 NO	800 < a ≤ 1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150 < a ≤ 250	2,00	4,00	100	-	15,50	-
08	CSIIR 1	a ≤ 200	3,00	4,00	100	-	15,50	-
09	CSIIR 2 NO	a ≤ 200	3,00	3,20	100	-	15,50	-
10	CSIIR 2 ⁽³⁾	a ≤ 300	3,00	4,00	100	-	15,50	-
11	CSIIR 2	1500 < a ≤ 2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-
12	CSIIR 3	9000 < a ≤ 10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-

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

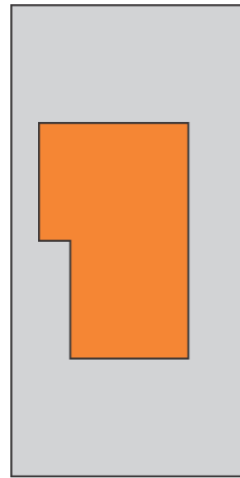
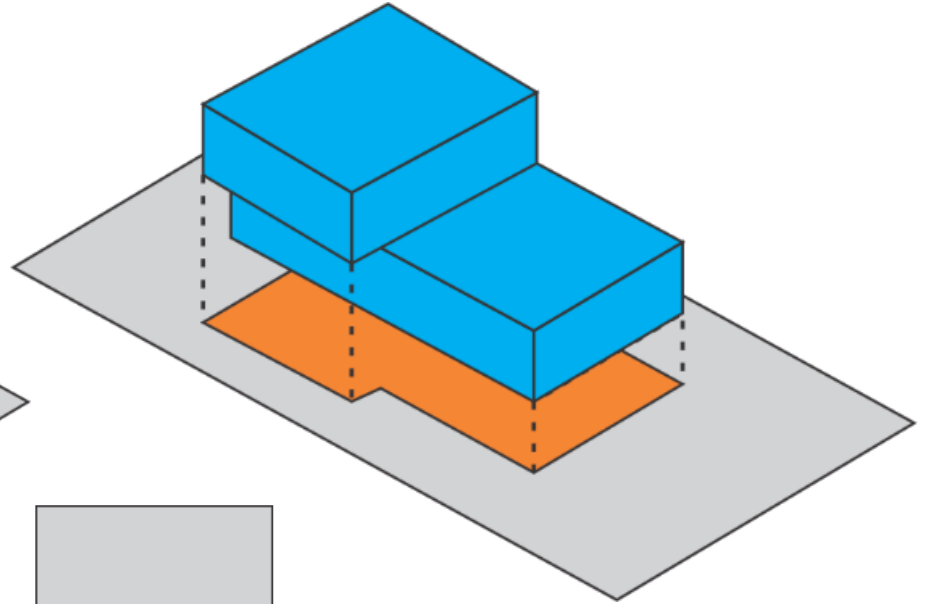
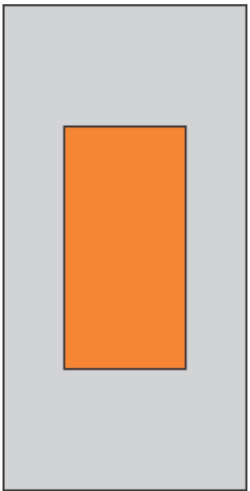
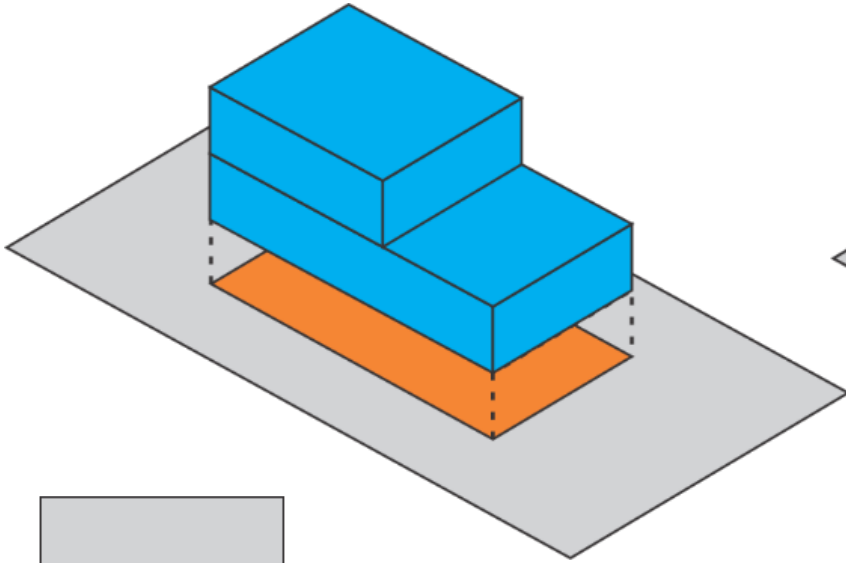
Taxa de Ocupação

Anexo III - Quadro 111 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Res

IGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AF
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a ≤ 500	2,00	4,20	100	-	26,00	-
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000 < a ≤ 3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-
03	RO 1	a ≤ 200	2,40	2,40	100	-	10,50	-
04	RO 2	a ≤ 250	2,40	2,40	100	-	10,50	-
05	CSIIR 1 NO	a ≤ 200	1,40	2,40	100	-	12,00	-
06	CSIIR 1 NO	800 < a ≤ 1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150 < a ≤ 250	2,00	4,00	100	-	15,50	-
08	CSIIR 1	a ≤ 200	3,00	4,00	100	-	15,50	-
09	CSIIR 2 NO	a ≤ 200	3,00	3,20	100	-	15,50	-
10	CSIIR 2 ⁽³⁾	a ≤ 300	3,00	4,00	100	-	15,50	-
11	CSIIR 2	1500 < a ≤ 2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-
12	CSIIR 3	9000 < a ≤ 10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-

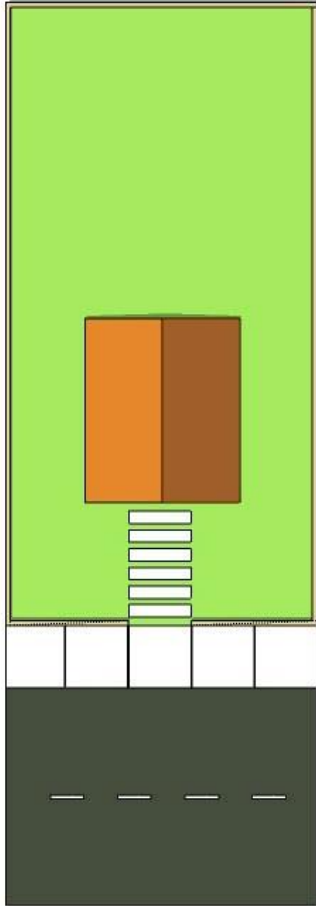
TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

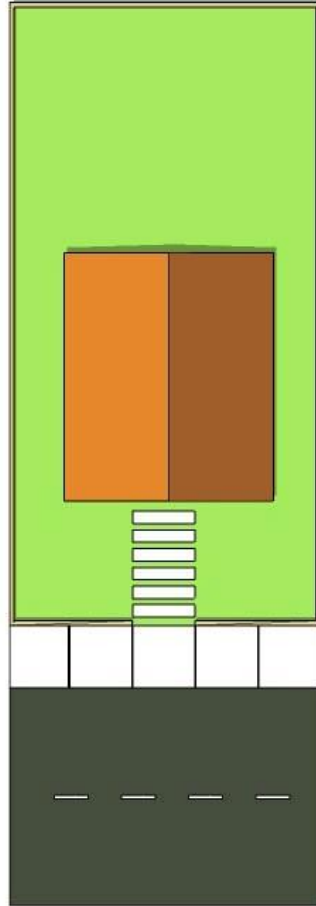


TAXA DE OCUPAÇÃO

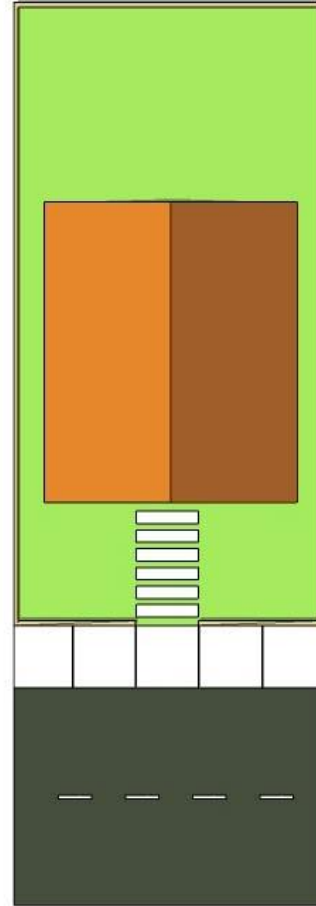
15%



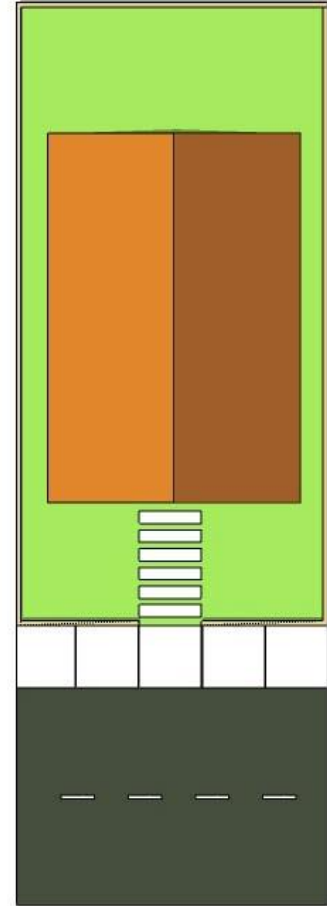
30%



45%



60%



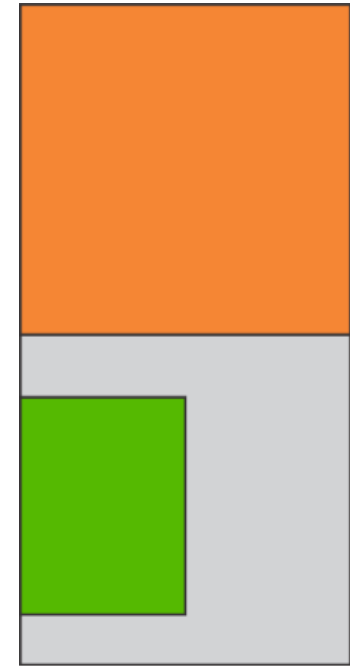
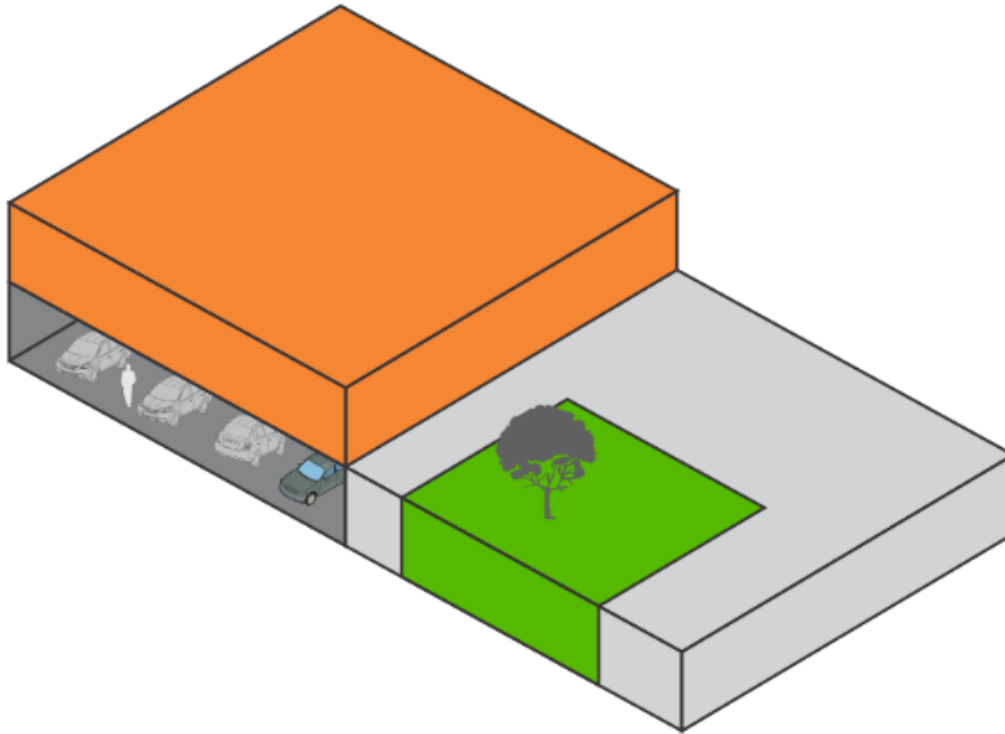
OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Permeabilidade

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Res

IGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AF
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a ≤ 500	2,00	4,20	100	-	26,00	-
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000 < a ≤ 3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-
03	RO 1	a ≤ 200	2,40	2,40	100	-	10,50	-
04	RO 2	a ≤ 250	2,40	2,40	100	-	10,50	-
05	CSIIR 1 NO	a ≤ 200	1,40	2,40	100	-	12,00	-
06	CSIIR 1 NO	800 < a ≤ 1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150 < a ≤ 250	2,00	4,00	100	-	15,50	-
08	CSIIR 1	a ≤ 200	3,00	4,00	100	-	15,50	-
09	CSIIR 2 NO	a ≤ 200	3,00	3,20	100	-	15,50	-
10	CSIIR 2 ⁽³⁾	a ≤ 300	3,00	4,00	100	-	15,50	-
11	CSIIR 2	1500 < a ≤ 2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-
12	CSIIR 3	9000 < a ≤ 10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-

TAXA DE PERMEABILIDADE



percentual mínimo da área do lote permeável e com cobertura vegetal

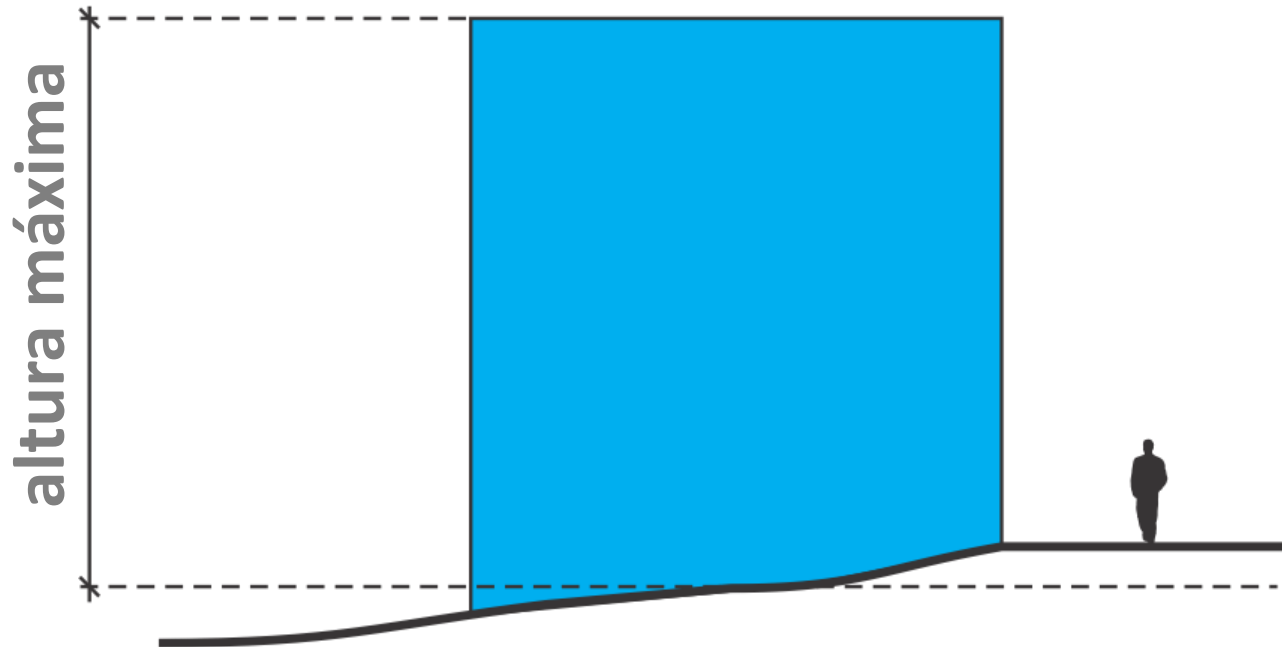
OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Re

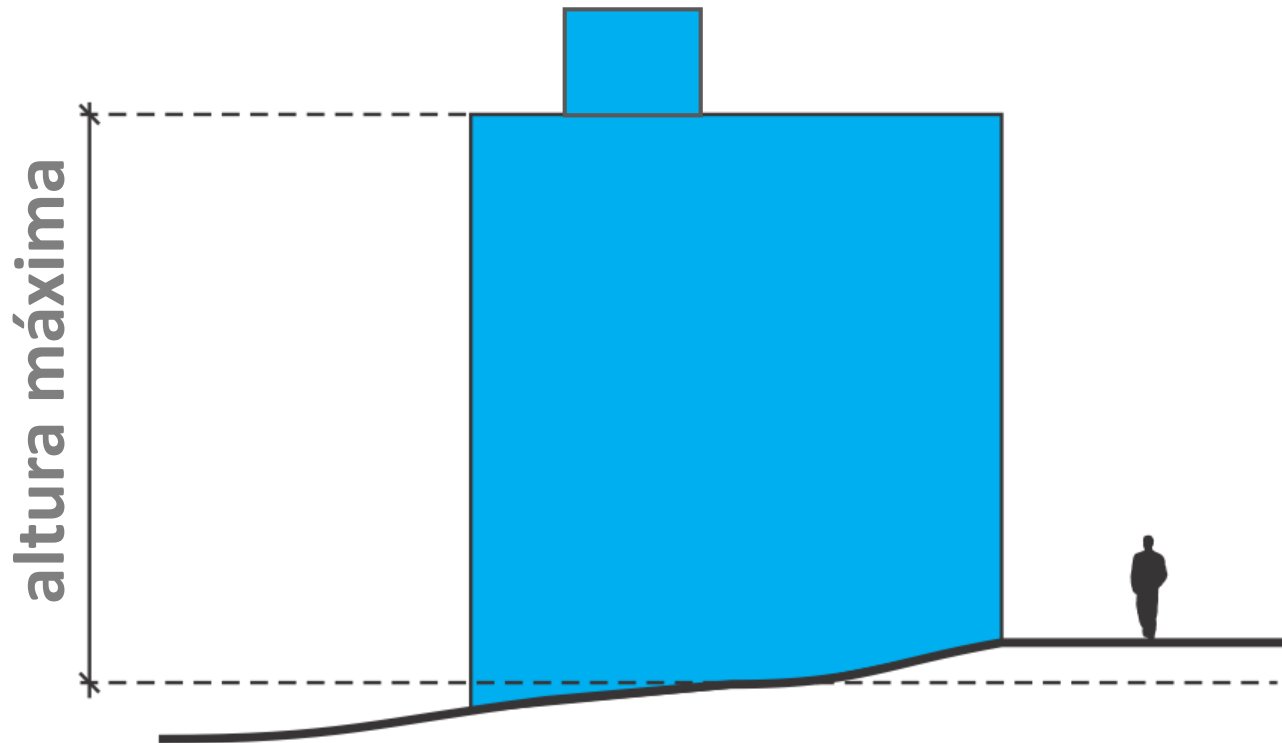
IGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AF
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a ≤ 500	2,00	4,20	100	-	26,00	-
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000 < a ≤ 3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-
03	RO 1	a ≤ 200	2,40	2,40	100	-	10,50	-
04	RO 2	a ≤ 250	2,40	2,40	100	-	10,50	-
05	CSIIR 1 NO	a ≤ 200	1,40	2,40	100	-	12,00	-
06	CSIIR 1 NO	800 < a ≤ 1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150 < a ≤ 250	2,00	4,00	100	-	15,50	-
08	CSIIR 1	a ≤ 200	3,00	4,00	100	-	15,50	-
09	CSIIR 2 NO	a ≤ 200	3,00	3,20	100	-	15,50	-
10	CSIIR 2 ⁽³⁾	a ≤ 300	3,00	4,00	100	-	15,50	-
11	CSIIR 2	1500 < a ≤ 2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-
12	CSIIR 3	9000 < a ≤ 10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-

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**

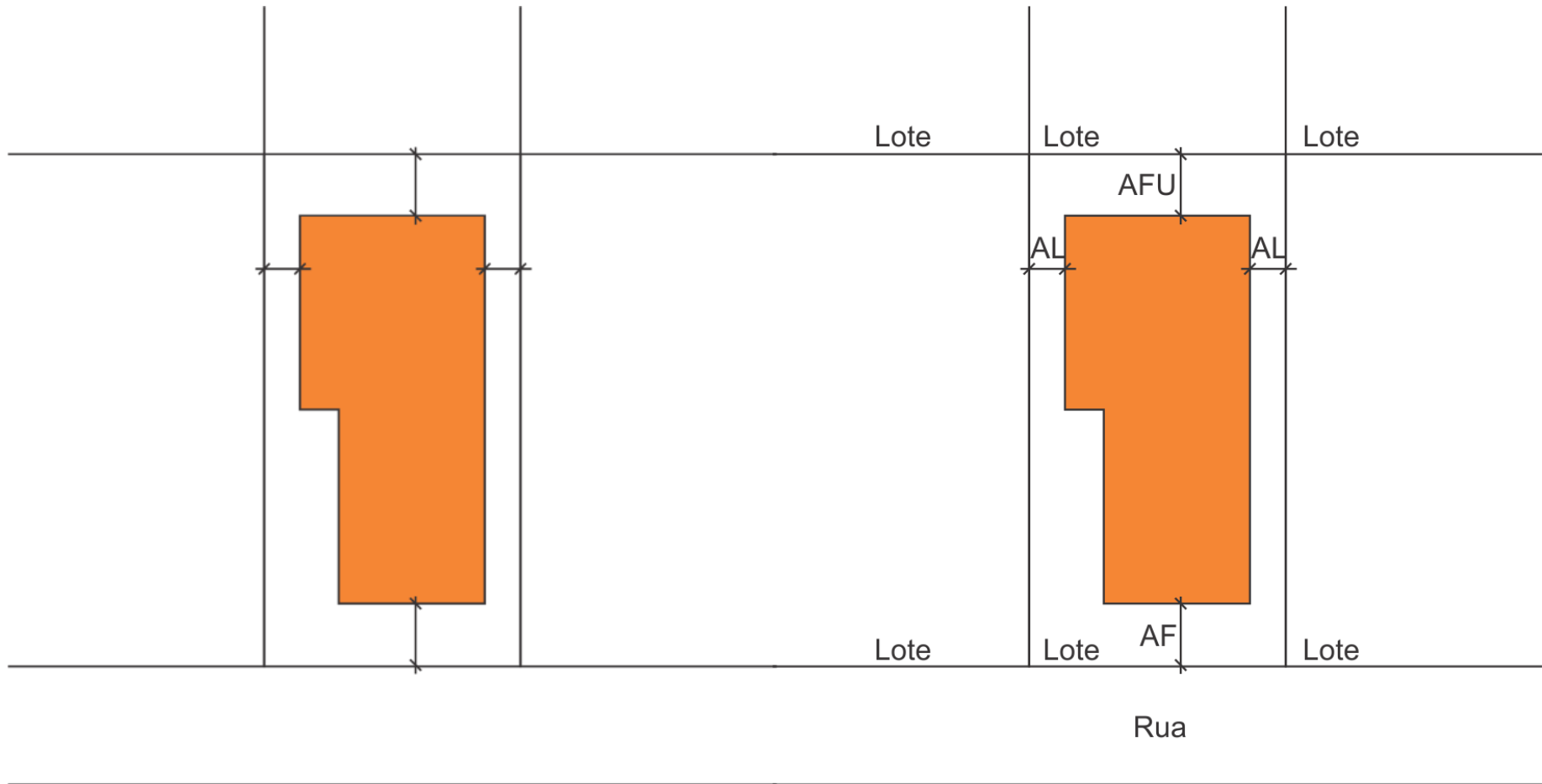
OCUPAÇÃO DO SOLO

Afastamentos

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo - Região Administrativa do Riacho Fundo

IGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	M
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a≤500	2,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000<a≤3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-	-	-	-	
03	RO 1	a≤200	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	
04	RO 2	a≤250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	
05	CSIIR 1 NO	a≤200	1,40	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	
06	CSIIR 1 NO	800<a≤1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150<a≤250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	
08	CSIIR 1	a≤200	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	
09	CSIIR 2 NO	a≤200	3,00	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	
10	CSIIR 2 ⁽³⁾	a≤300	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	cl
11	CSIIR 2	1500<a≤2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	
12	CSIIR 3	9000<a≤10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	
13	CSII 1	a≤50	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	
14	CSII 2	500<a≤1500	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	
15	CSII 3	2500<a≤8000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	
16	CSIIIndR	a≤250	1,40	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	
17	CSIIIndR	250<a≤1200	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	
18	Inst	a≤1000	2,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	
19	Inst	1000<a≤5000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	

AFASTAMENTOS



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

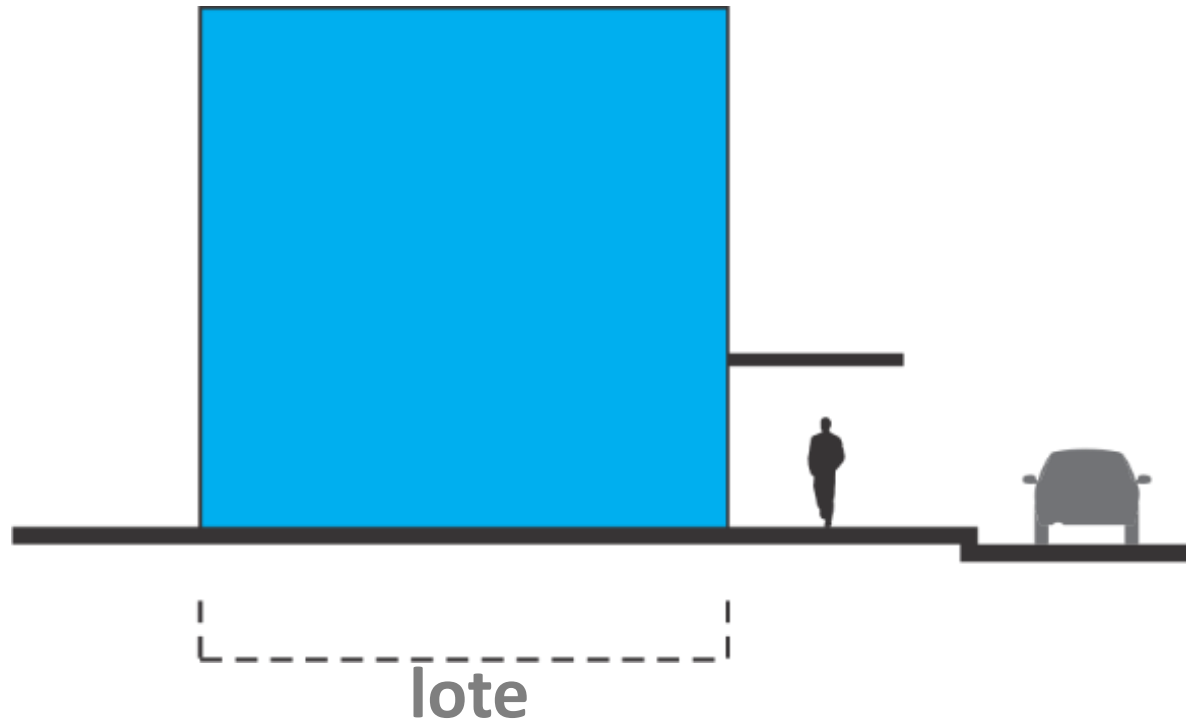
OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Rio de Janeiro - Fundo - RA XVII

IGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AFUBS	MARQUISE	GABRIERIA	COTA SOLE
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a≤500	2,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000<a≤3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
03	RO 1	a≤200	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testa
04	RO 2	a≤250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testa
05	CSIIR 1 NO	a≤200	1,40	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
06	CSIIR 1 NO	800<a≤1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150<a≤250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
08	CSIIR 1	a≤200	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
09	CSIIR 2 NO	a≤200	3,00	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
10	CSIIR 2 ⁽⁸⁾	a≤300	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edific
11	CSIIR 2	1500<a≤2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
12	CSIIR 3	9000<a≤10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
13	CSII 1	a≤50	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
14	CSII 2	500<a≤1500	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
15	CSII 3	2500<a≤8000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
16	CSIIIndR	a≤250	1,40	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
17	CSIIIndR	250<a≤1200	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
18	Inst	a≤1000	2,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
19	Inst	1000<a≤5000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
20	PAC 1 ^{(4) (5)}	1000<a≤1500	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific

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

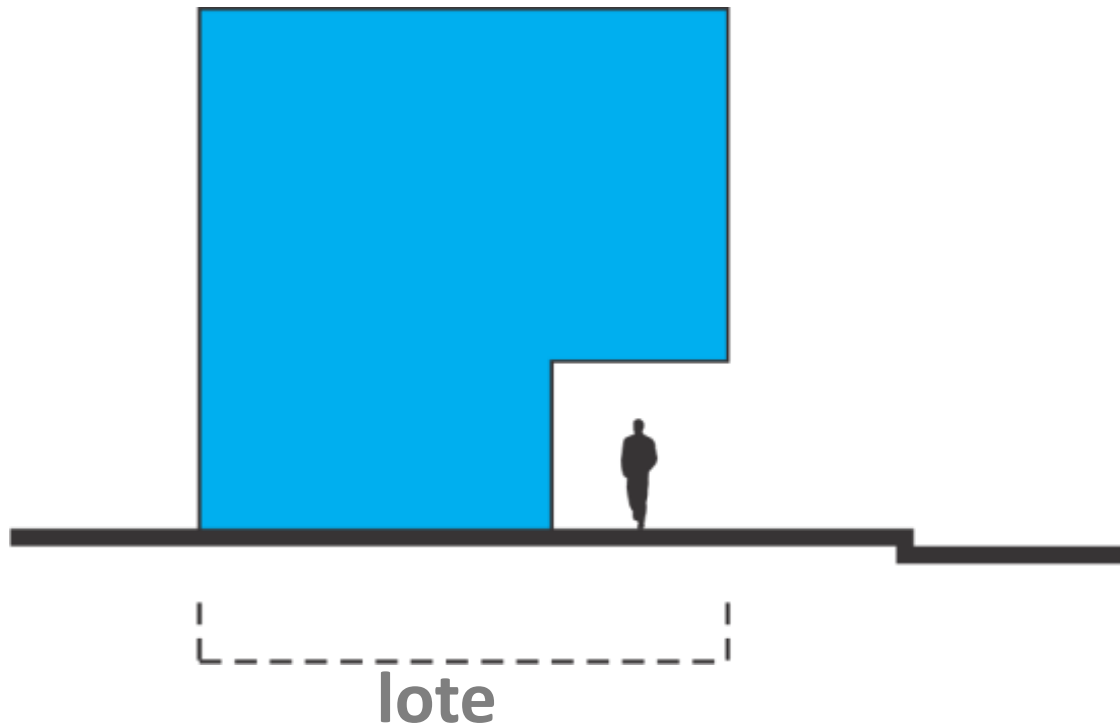
OCUPAÇÃO DO SOLO

Galeria

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Município - Fundo - RA XV

IGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARCA SE	GALERIA	COTA SOLE
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a≤500	2,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000<a≤3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
03	RO 1	a≤200	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testa
04	RO 2	a≤250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testa
05	CSIIR 1 NO	a≤200	1,40	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
06	CSIIR 1 NO	800<a≤1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150<a≤250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
08	CSIIR 1	a≤200	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
09	CSIIR 2 NO	a≤200	3,00	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
10	CSIIR 2 ⁽⁸⁾	a≤300	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edific
11	CSIIR 2	1500<a≤2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
12	CSIIR 3	9000<a≤10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
13	CSII 1	a≤50	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
14	CSII 2	500<a≤1500	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edific
15	CSII 3	2500<a≤8000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
16	CSIIIndR	a≤250	1,40	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testa
17	CSIIIndR	250<a≤1200	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
18	Inst	a≤1000	2,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
19	Inst	1000<a≤5000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific
20	PAC 1 ^{(4) (5)}	1000<a≤1500	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edific

GALERIA



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

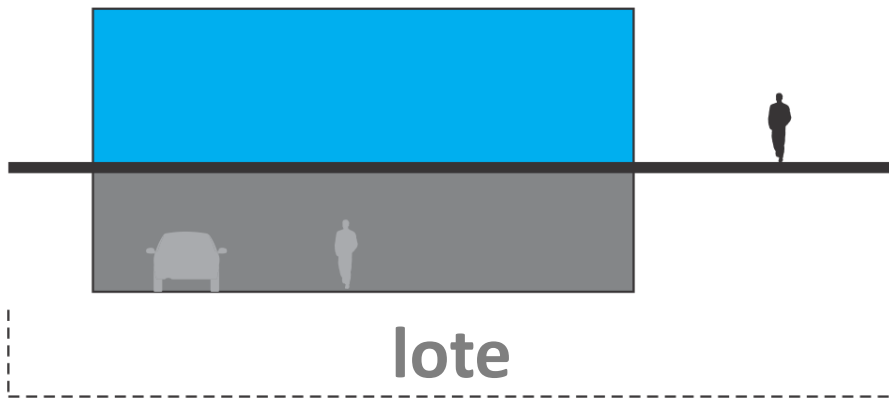
OCUPAÇÃO DO SOLO

Subsolo

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII

IGO	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
01	RE 3 ^{(1) (2)}	a≤500	2,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
02	RE 3 ^{(1) (2)}	1000<a≤3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
03	RO 1	a≤200	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
04	RO 2	a≤250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
05	CSIIR 1 NO	a≤200	1,40	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
06	CSIIR 1 NO	800<a≤1000	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
07	CSIIR 1 NO - CLN e CLS	150<a≤250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
08	CSIIR 1	a≤200	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
09	CSIIR 2 NO	a≤200	3,00	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
10	CSIIR 2 ⁽³⁾	a≤300	3,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
11	CSIIR 2	1500<a≤2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
12	CSIIR 3	9000<a≤10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
13	CSII 1	a≤50	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
14	CSII 2	500<a≤1500	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
15	CSII 3	2500<a≤8000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
16	CSIIIndR	a≤250	1,40	3,20	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
17	CSIIIndR	250<a≤1200	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
18	Inst	a≤1000	2,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
19	Inst	1000<a≤5000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
20	PAC 1 ^{(4) (5)}	1000<a≤1500	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

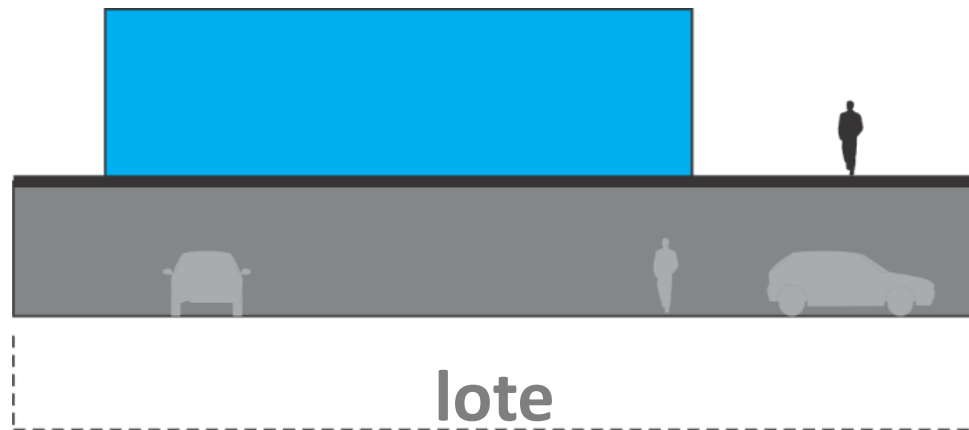
SUBSOLO



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.**

www.segeth.df.gov.br



PORTAL BRASÍLIA
AGÊNCIA BRASÍLIA

OUVIDORIA GERAL

CIDADÃO

EMPRESAS

SERVIDOR

SEGETH

Secretaria de Estado de Gestão do
Território e Habitação

Secretaria de Estado de Gestão do
Território e Habitação



PORTAL



Infraestrutura de Dados Espaciais IDE/DF



HABITA
BRASÍLIA



CONPLAN
Conselho de Planejamento Territorial e
Urbano do Distrito Federal

NÓS
URBANOS



COEDF
Código de Obras e Edificações do
Distrito Federal



Consulta Pública
Plano de Uso e Ocupação do
Parque da Cidade

CAP

Central de Aprovação de Projetos



Plano de Preservação do
Conjunto Urbanístico de
Brasília - PPCUB



OUVIDORIA Segeth



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional do Distrito Federal



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do
Solo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/DF - CEP 70.306-918

Telefone: Ouvidoria (162) / Central de Atendimento (61 3214-4179/3214-4180) | E-mail: secretaria@segeth.df.gov.br

2015 Governo do Distrito Federal



<http://www.df.gov.br>

www.segeth.df.gov.br

The screenshot displays the website interface for the Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGETH) of the Government of Brasília. The header features the logo of the Government of Brasília and a navigation menu with links to PORTAL BRASÍLIA, AGÊNCIA BRASÍLIA, OUVIDORIA GERAL, CIDADÃO, EMPRESAS, and SERVIDOR. Below the header, the SEGETH logo and name are prominently displayed. The main content area is a grid of service portals, each with a logo and brief description. A red circle highlights the LUOS (Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal) portal. The footer contains contact information, copyright notice, and a Creative Commons license.

GOVERNO DE BRASÍLIA

PORTAL BRASÍLIA
AGÊNCIA BRASÍLIA

OUVIDORIA GERAL

CIDADÃO

EMPRESAS

SERVIDOR

SEGETH
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
PORTAL
GOVERNO DE BRASÍLIA

geoportal
Infraestrutura de Dados Espaciais IDE/DF

HABITA BRASÍLIA

CONPLAN
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

NÓS URBANOS

COEDF
Código de Obras e Edificações do Distrito Federal

Consulta Pública
Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade

CAP
Central de Aprovação de Projetos

Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB

OUVIDORIA Segeth

CODHAB
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

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

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/DF - CEP 70.306-918
Telefone: Ouvidoria (162) / Central de Atendimento (61 3214-4179/3214-4180) | E-mail: secretaria@segeth.df.gov.br
2015 Governo do Distrito Federal

CC BY-ND-ND
W3C XHTML 1.0

http://www.df.gov.br



SEGETH

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

PESQUISAR

Digite sua busca aqui



INÍCIO

A SECRETARIA

HABITAÇÃO

PLANEJAMENTO URBANO

GESTÃO DO TERRITÓRIO

CONSELHOS/COMISSÕES

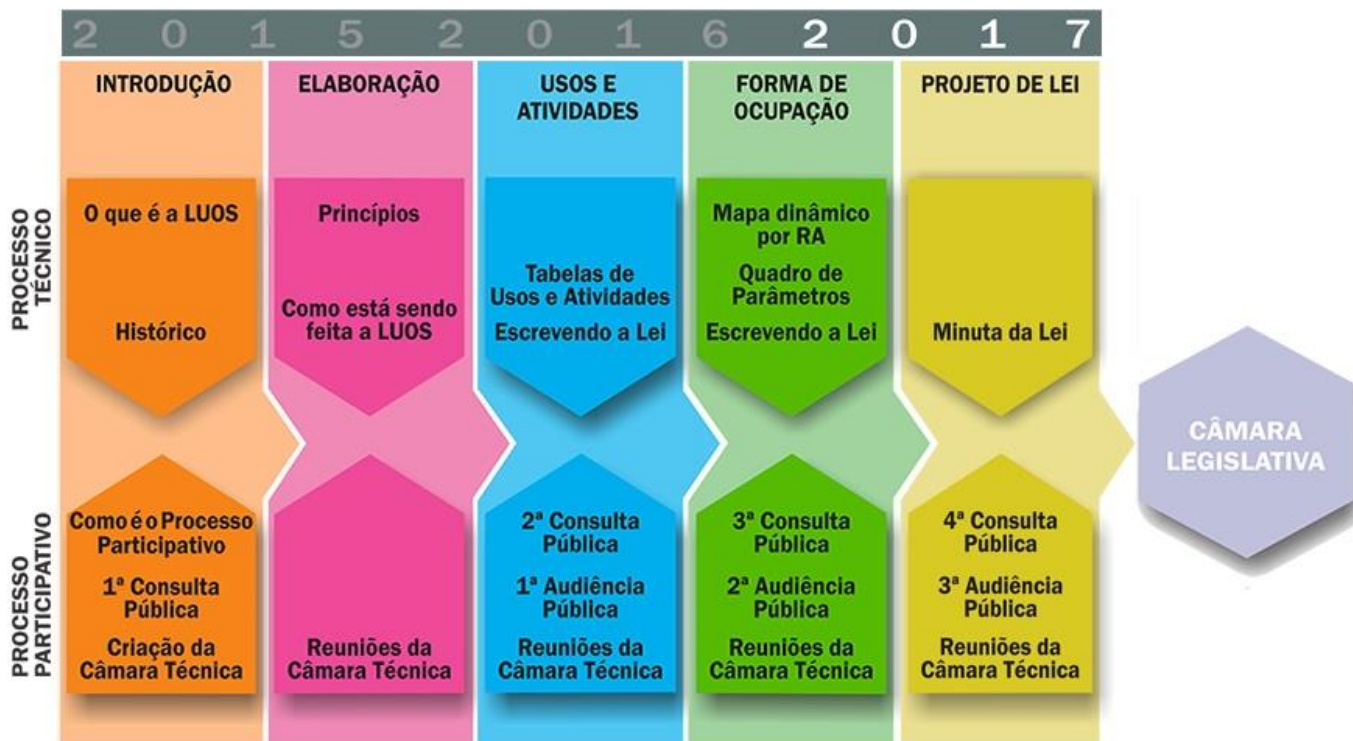
COMUNICAÇÃO

SERVIÇOS



Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Confira, em tempo real, as propostas da LUOS no Mapa Dinâmico por RA. *Clique*





SEGETH

Secretaria de Estado de Gestão do
Território e Habitação

PESQUISAR

Digite sua busca aqui



INÍCIO

A SECRETARIA

HABITAÇÃO

PLANEJAMENTO URBANO

GESTÃO DO TERRITÓRIO

CONSELHOS/COMISSÕES

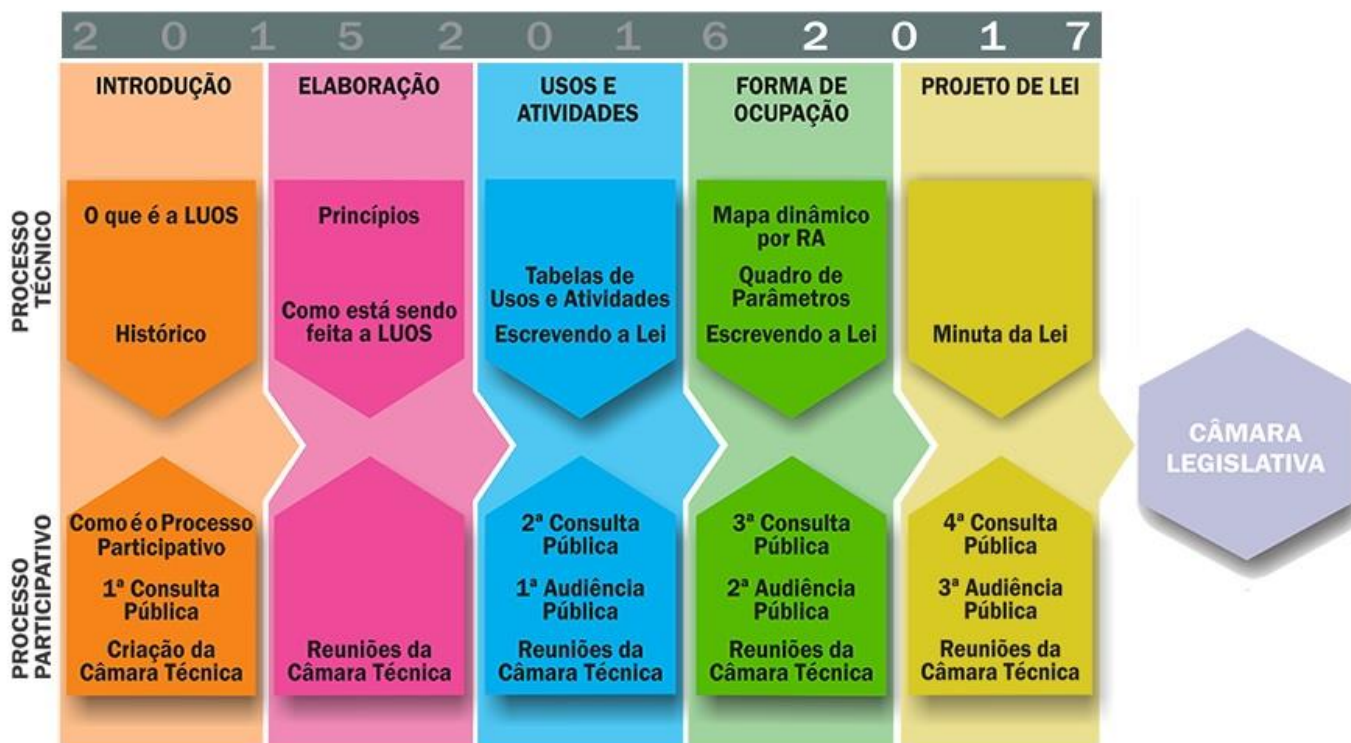
COMUNICAÇÃO

SERVIÇOS



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Confira, em tempo real, as propostas da LUOS no Mapa Dinâmico por RA. *Clique*



**LUOS**

Bem-vindo ao Mapa Dinâmico da minuta do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS!

Aqui você poderá consultar as propostas em discussão e compará-las com as normas existentes.

Basta clicar com o cursor em cima de cada lote e verificar o que a LUOS propõe.

O Mapa já contém as informações dos Usos (Proposta LUOS/USO) e do Código do Parâmetro (Proposta LUOS/Código Parâmetro) estabelecidos para a 3ª Audiência Pública. Estas informações não serão alteradas até a realização da Audiência, dia 15 de Julho de 2017.

Poderão ser disponibilizadas novas informações para uma melhor compreensão dos dados apresentados para a 3ª Audiência, sem alteração do conteúdo (Proposta LUOS/USO e Proposta LUOS/Código Parâmetro).

Ele continuará em construção a partir dos processos participativos futuros.

Volte sempre!

<http://www.segeth.df.gov.br/>

LUOS - online

Geoportal - online