



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

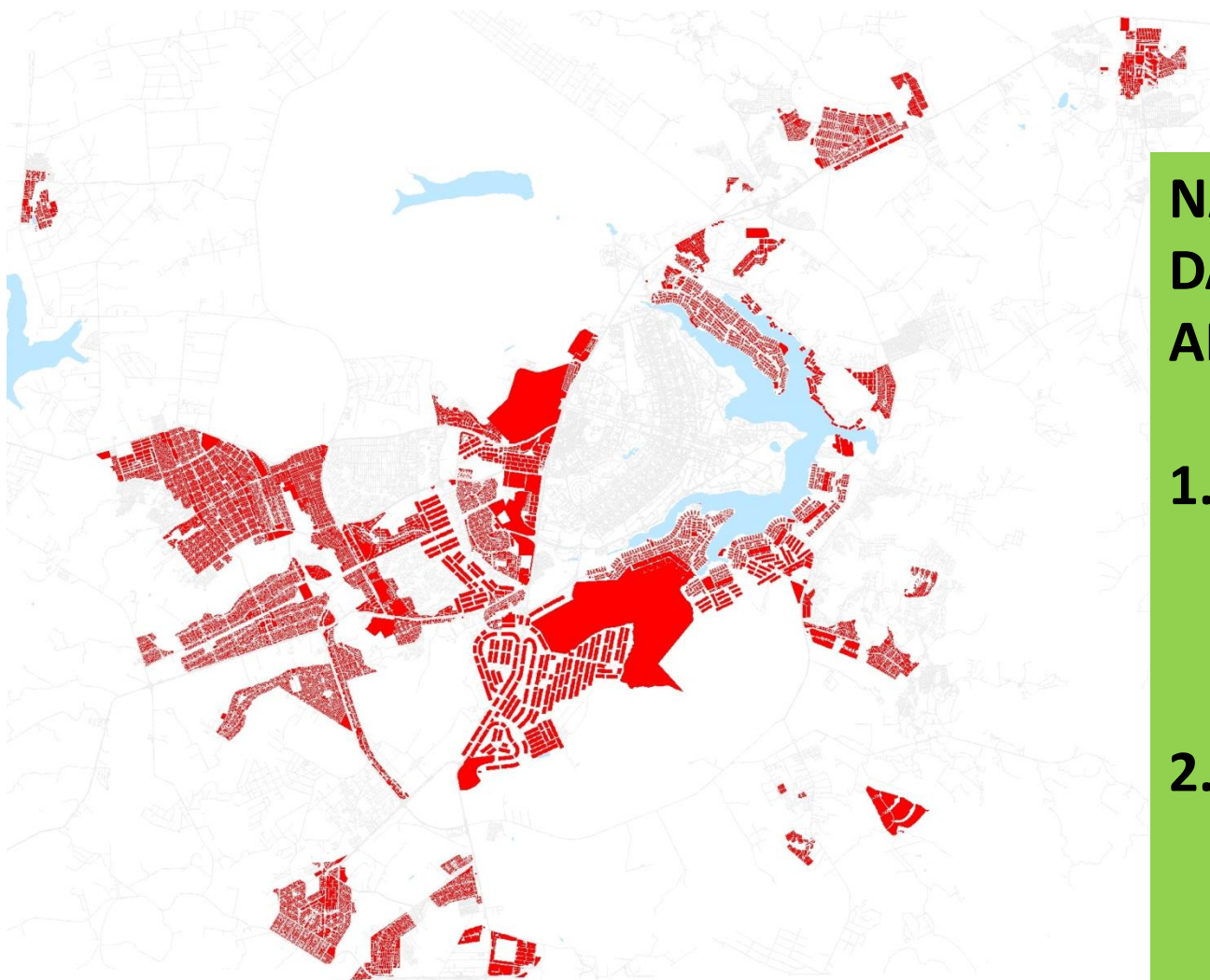
Consulta pública
SAMAMBAIA 24/junho/2017

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

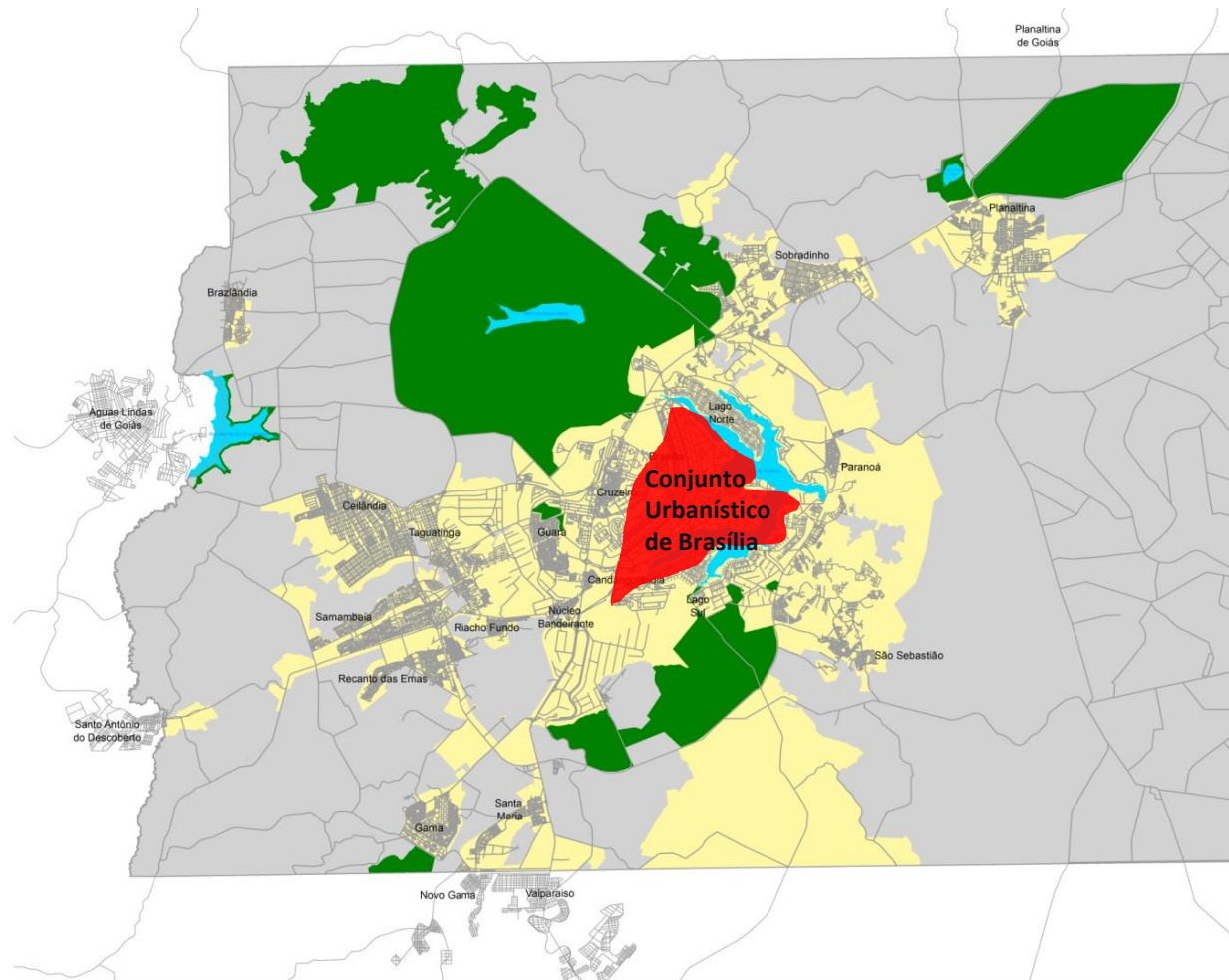
**NÃO FAZEM PARTE
DA LUOS:**

 **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**

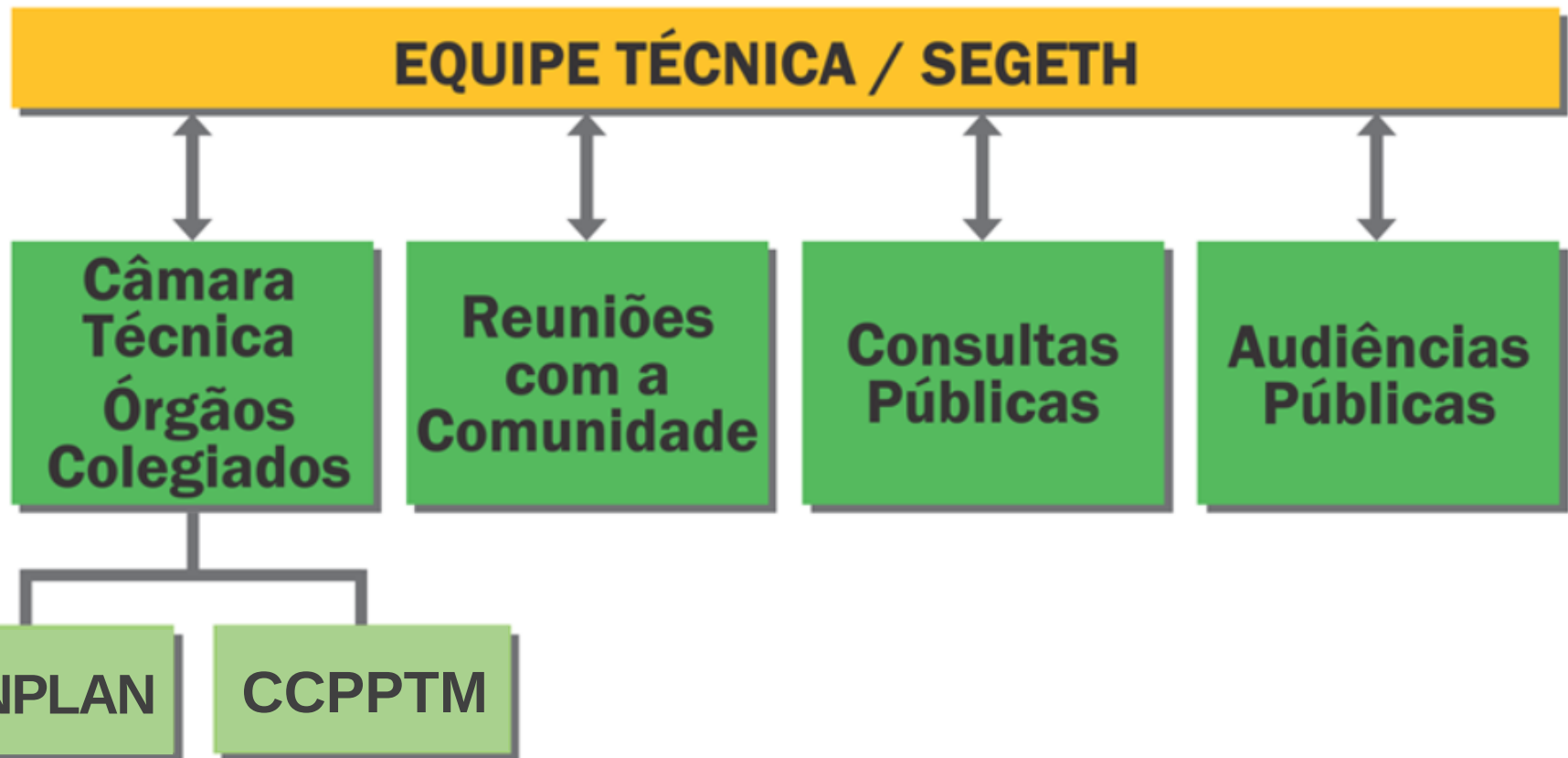
**Aproximadamente
350.000 LOTES**

O QUE MUDA COM A LUOS

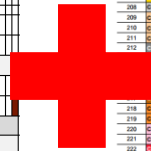
- **SIMPLIFICA NORMATIZAÇÃO**
- **CELERIDADE NO LICENCIAMENTO**
- **CLAREZA DOS PARÂMETROS**
- **ISONOMIA DOS CRITÉRIOS**
- **SISTEMATIZA OS PARÂMETROS**
- **FACILITA A FISCALIZAÇÃO**

CONSTRUÇÃO DA LUOS

Processo Participativo



QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA



CODIGO		USO	QUADRO DE PARAMETROS - GABARITA 6															
			AREA(m²)	G.P.B	G.P.A	TS	TR	AL MAX	AT	AF	APF	AT AF	APF AF	APB	MARQUETE	GABARITA	COTA DA BARRA	SUBSOLDO
200	200	200	7,00	2,00	2,00	100%	100%	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
202	202	202	400+400+400	8,00	8,00	100%	100%	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
204	204	204	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
204	204	204	4000	2,00	2,00	100%	100%	9,50	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
206	206	206	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	9,50	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
206	206	206	4000	2,00	2,00	100%	100%	9,50	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
207	207	207	200+400+200	2,00	2,00	100%	100%	9,50	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
208	208	208	4000	2,00	2,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
209	209	209	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
209	209	209	4000	2,00	2,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
210	210	210	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
210	210	210	4000	2,00	2,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
211	211	211	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
211	211	211	800+400+2000	2,00	4,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
212	212	212	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
212	212	212	400+400+400	2,00	4,00	100%	100%	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
213	213	213	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
213	213	213	400+400+400	2,00	4,00	100%	100%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
214	214	214	200+200+200	1,80	1,80	100%	100%	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
214	214	214	1000+1000+1000	1,80	1,80	100%	100%	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
215	215	215	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
215	215	215	4000	2,00	4,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
216	216	216	1000+1000+1000															
216	216	216	800+400+2000	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
217	217	217	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
217	217	217	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
221	221	221	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
221	221	221	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
222	222	222	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
222	222	222	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
223	223	223	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
223	223	223	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
224	224	224	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
224	224	224	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
225	225	225	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
225	225	225	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
226	226	226	200+200+200	1,80	1,80	100%	100%	20,00	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
226	226	226	4000	1,80	1,80	100%	100%	20,00	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
227	227	227	200+200+200	1,80	1,80	100%	100%	20,00	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
227	227	227	4000	1,80	1,80	100%	100%	20,00	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
228	228	228	200+200+200	1,80	1,80	100%	100%	20,00	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
228	228	228	4000	1,80	1,80	100%	100%	20,00	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
229	229	229	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
229	229	229	4000	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
230	230	230	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
230	230	230	4000	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
231	231	231	200+200+200	2,00	2,40	80%	80%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
231	231	231	1000+400+2000	2,00	2,40	80%	80%	12,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibida	proibida	proibida
232	232	232	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
232	232	232	4000	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
233	233	233	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
233	233	233	4000	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
234	234	234	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
234	234	234	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
235	235	235	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
235	235	235	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
236	236	236	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
236	236	236	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
237	237	237	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
237	237	237	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
238	238	238	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
238	238	238	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
239	239	239	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
239	239	239	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
240	240	240	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
240	240	240	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
241	241	241	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
241	241	241	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
242	242	242	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
242	242	242	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
243	243	243	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
243	243	243	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
244	244	244	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
244	244	244	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
245	245	245	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
245	245	245	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
246	246	246	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
246	246	246	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
247	247	247	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
247	247	247	1000+400+2000	2,00	3,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
248	248	248	200+200+200	2,00	2,00	100%	100%	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatoria	proibida	proibida	proibida
248	248	248	1000+400+2000	2,00	3,00	100												



UOS

- RE 2
- RE 3
- RO 1
- RO 2
- CSIR 1 NO
- CSIR 1
- CSIR 2 NO
- CSIR 2
- CSIR 3
- CSIndR
- CSInd 1
- CSInd 2
- Inst EP
- PAC 1
- PAC 2
- UE 8
- UE 10

LUO

Map
Reg
S

PAI

Projeção

USO COMERCIAL

CLASSIFICAÇÃO CNAE				DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																			
ATIVIDADE	GRUPO	CUBO	SUB-CUBO		US 1	US 2	US 3	US 4	US 5	US 6	US 7	US 8	US 9	US 10	US 11	US 12	US 13	US 14	US 15	US 16	US 17	US 18	US 19	US 20
45-G				COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																				
	45.1			Comércio de veículos automotores																				
		45.11-1		Comércio a varejo e por atacado 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 rebocues e semi-rebocues 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																				
		45.30-7		Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																				
			4530-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores																				
			4530-7/02	Comércio por atacado de pneumáticas e câmaras-de-ar																				
			4530-7/03	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores																				
			4530-7/04	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores																				
			4530-7/05	Comércio a varejo de pneumáticas e câmaras-de-ar																				
			4530-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores																				
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																				
			4541-2/01	Comércio por atacado de motocicletas e motonetas																				
			4541-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																				
			4541-2/03	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas																				
			4541-2/04	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas																				
			4541-2/05	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																				
		45.42-1		Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas, peças e acessórios																				
			4542-1/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios																				
			4542-1/02	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas (no varejo e por atacado)																				

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)}	as550	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	CSII 1 NO	as200	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
07	CSII 1 NO	200<as2500	1,40	1,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
08	CSII 1 ⁽³⁾	as100	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
09	CSII 1 ⁽⁴⁾	100<as700	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
10	CSII 2 NO	as250	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
11	CSII 2 ⁽³⁾	as100	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
12	CSII 2 ⁽⁴⁾	100<as300	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
13	CSII 2 ⁽⁴⁾	400<as800	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
14	CSII 2	800<as1750	1,40	1,40	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
15	CSII 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 ⁽⁴⁾	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 ^{(4) (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



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)**

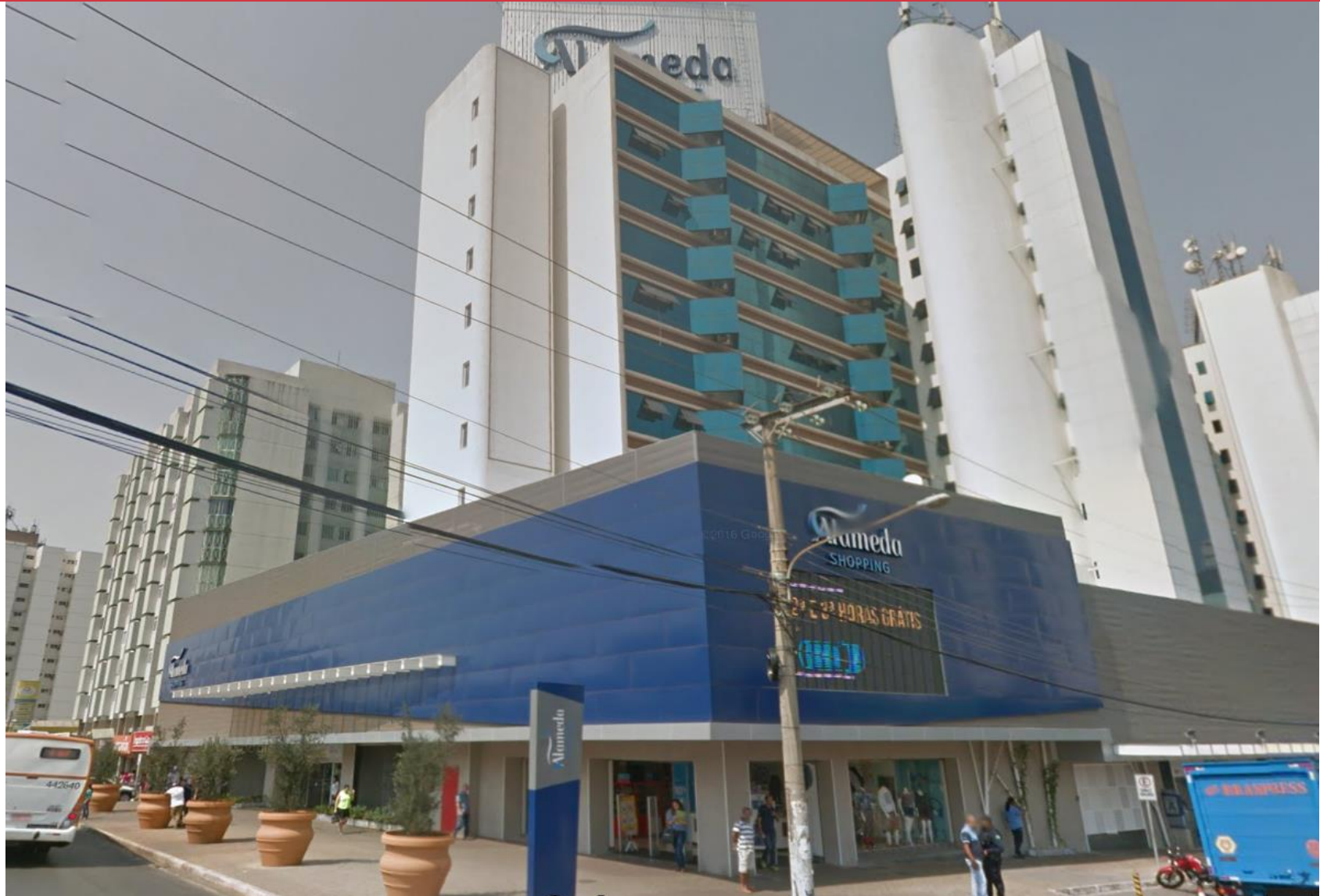
COMÉRCIO

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)

CSIndR



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

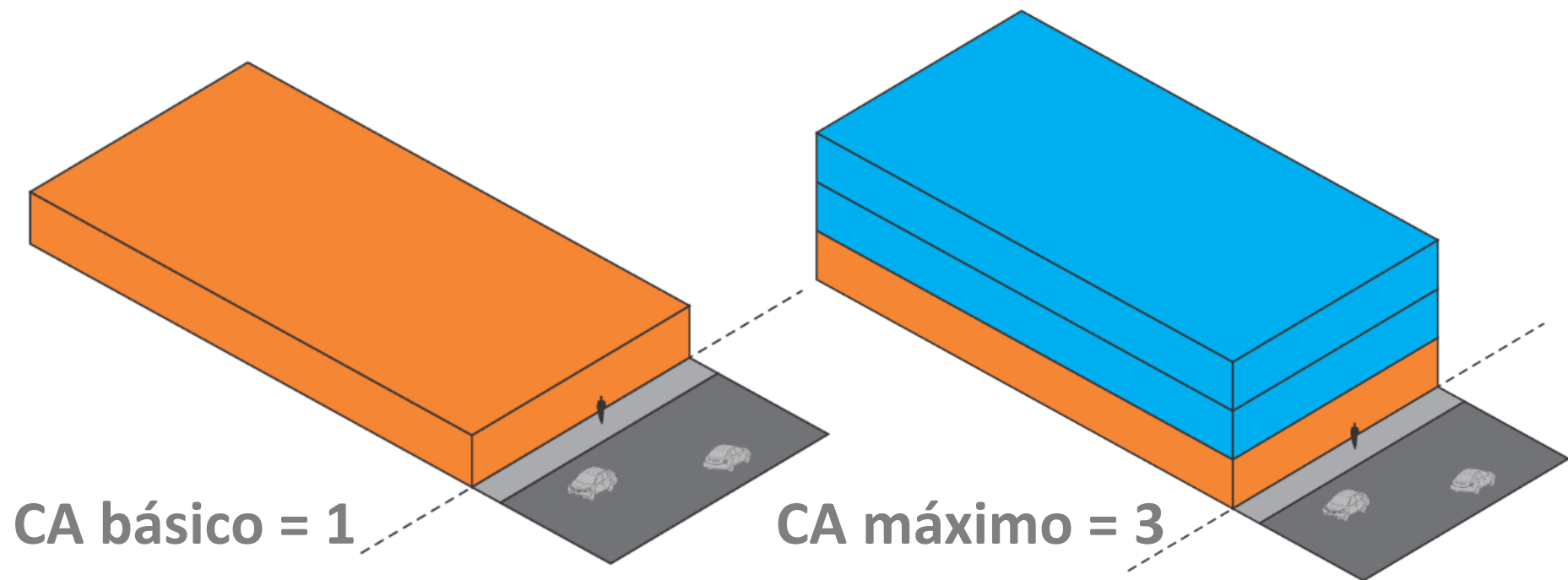
OCUPAÇÃO DO SOLO

Coeficiente de aproveitamento

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do								
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	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

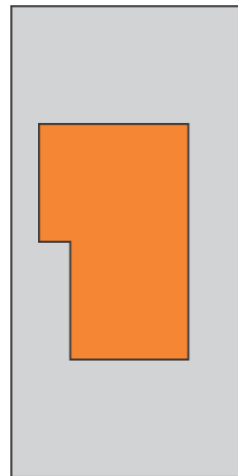
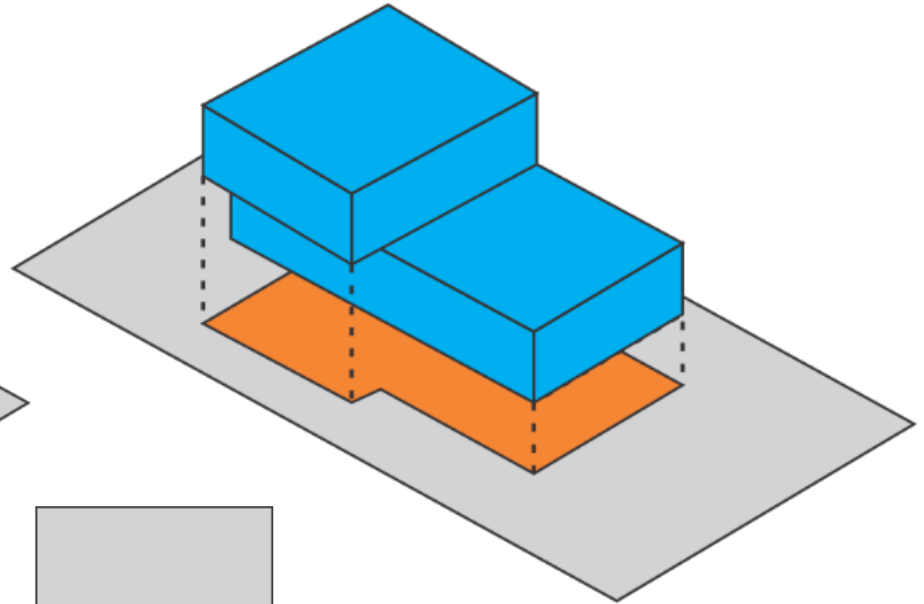
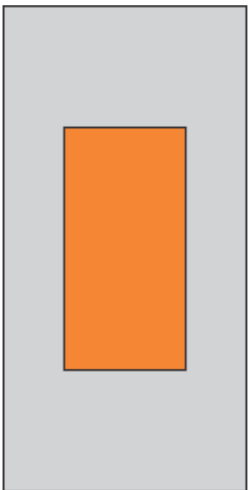
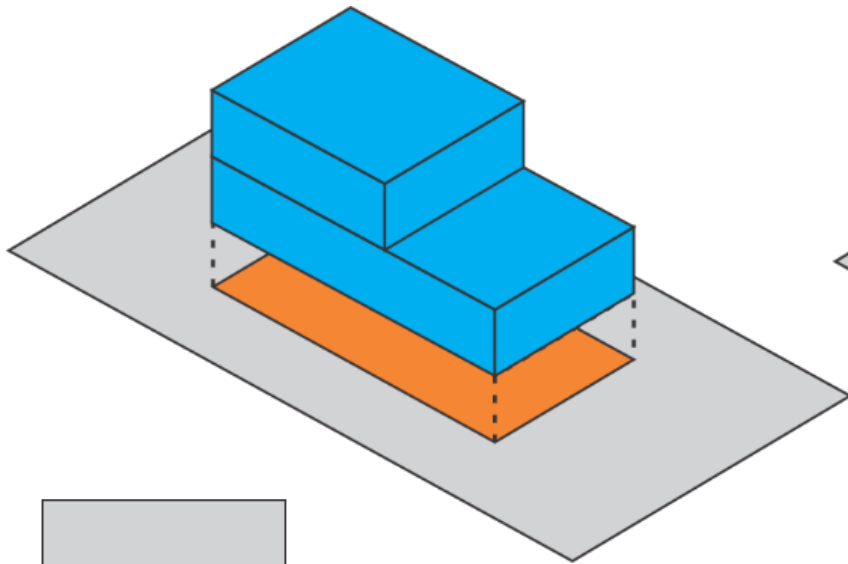
OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Ocupação

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do							
UOS	ÁREA(m²)	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	-

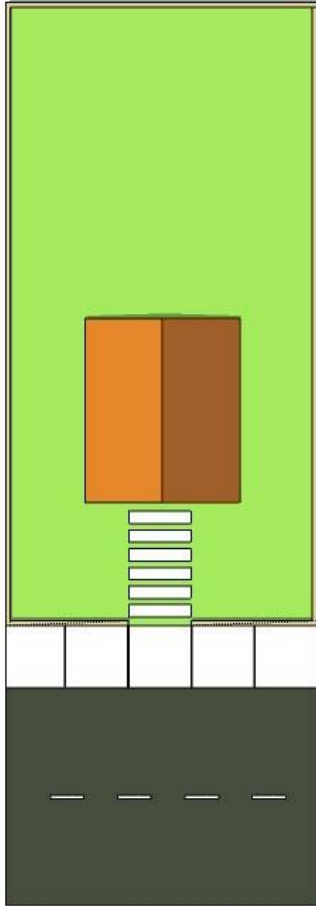
TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

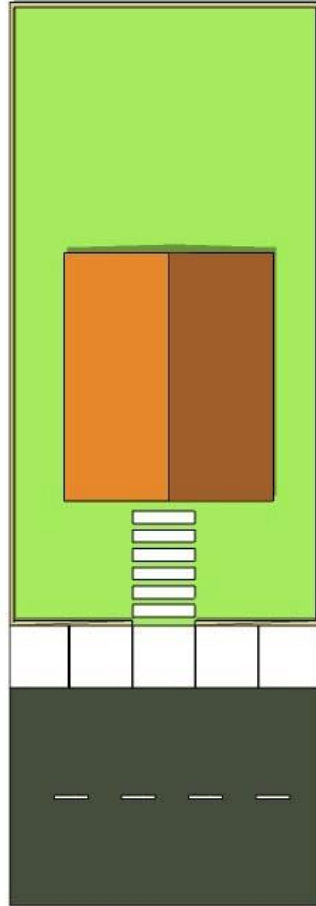


TAXA DE OCUPAÇÃO

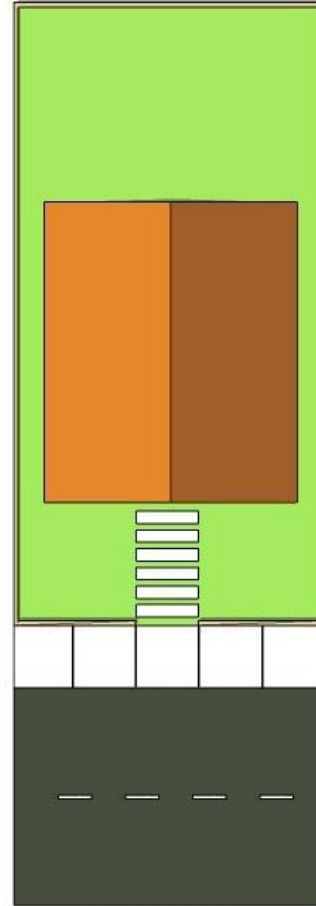
15%



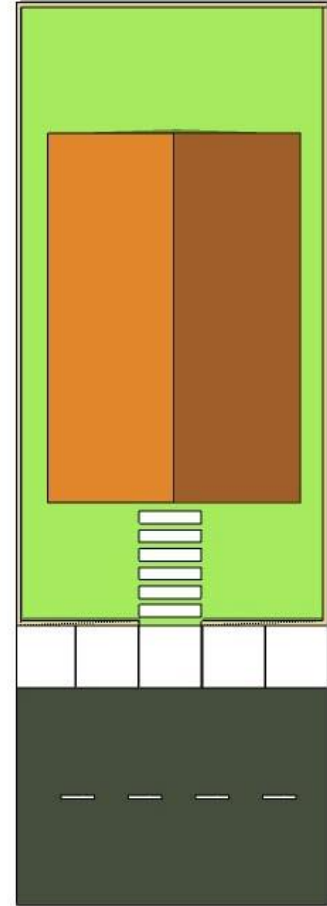
30%



45%



60%



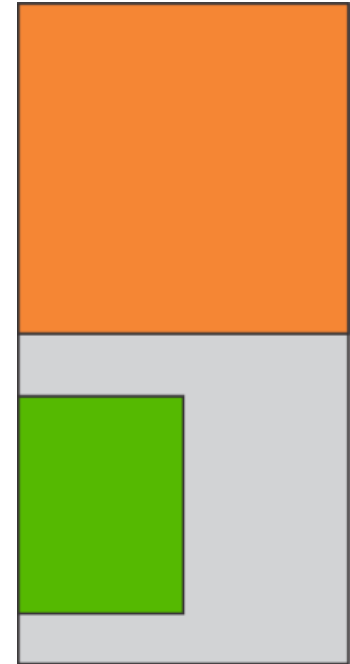
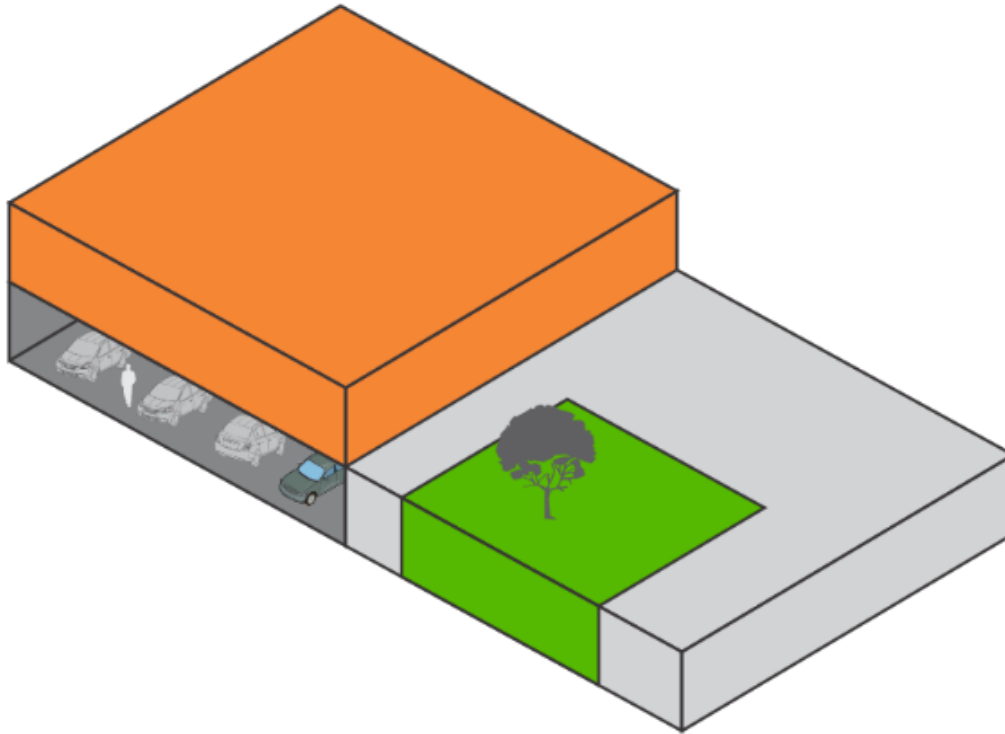
OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Permeabilidade

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

UOS	ÁREA(m²)	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	-
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	-

TAXA DE PERMEABILIDADE



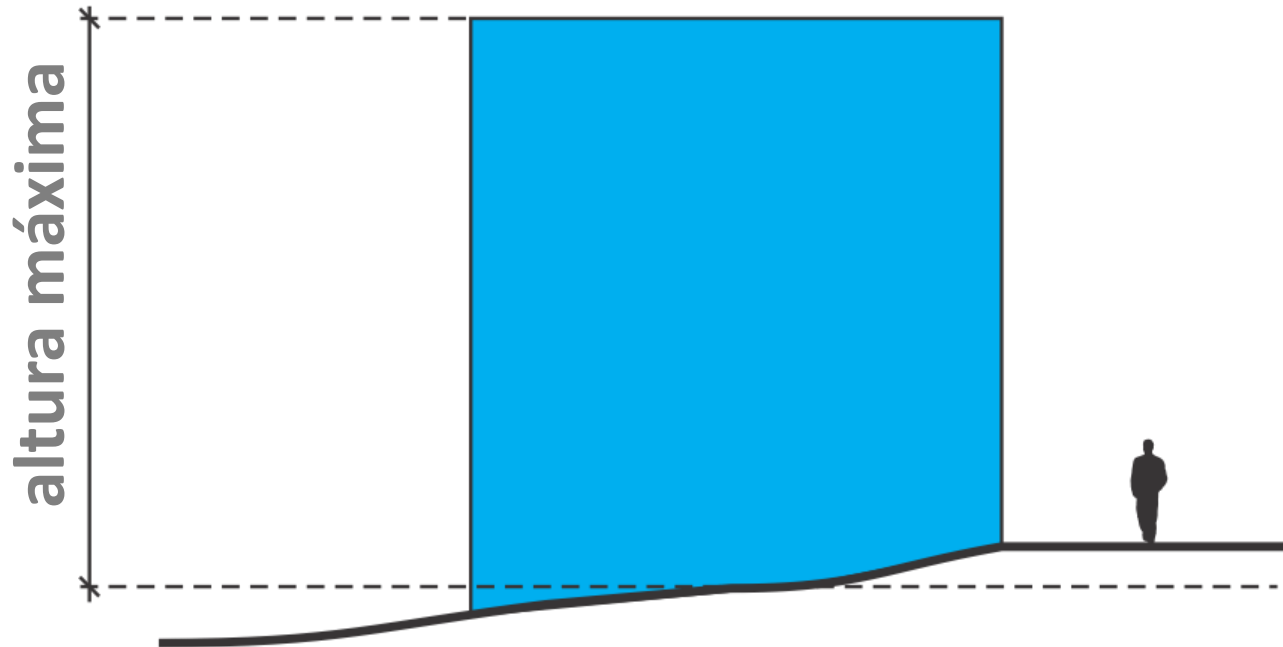
**percentual mínimo da área do lote permeável e com
cobertura vegetal**

OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

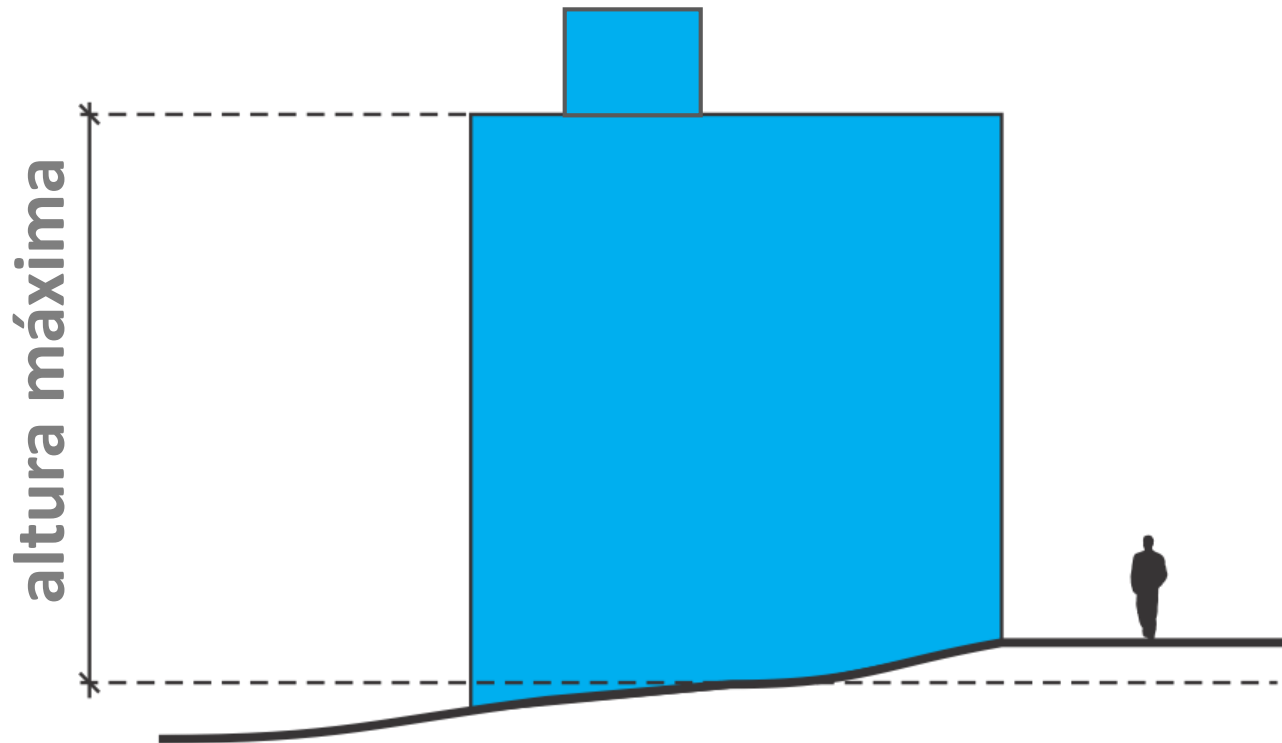
Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do								
UOS	ÁREA(m²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	MF	
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	
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	-	

ALTURA MÁXIMA



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

ALTURA MÁXIMA



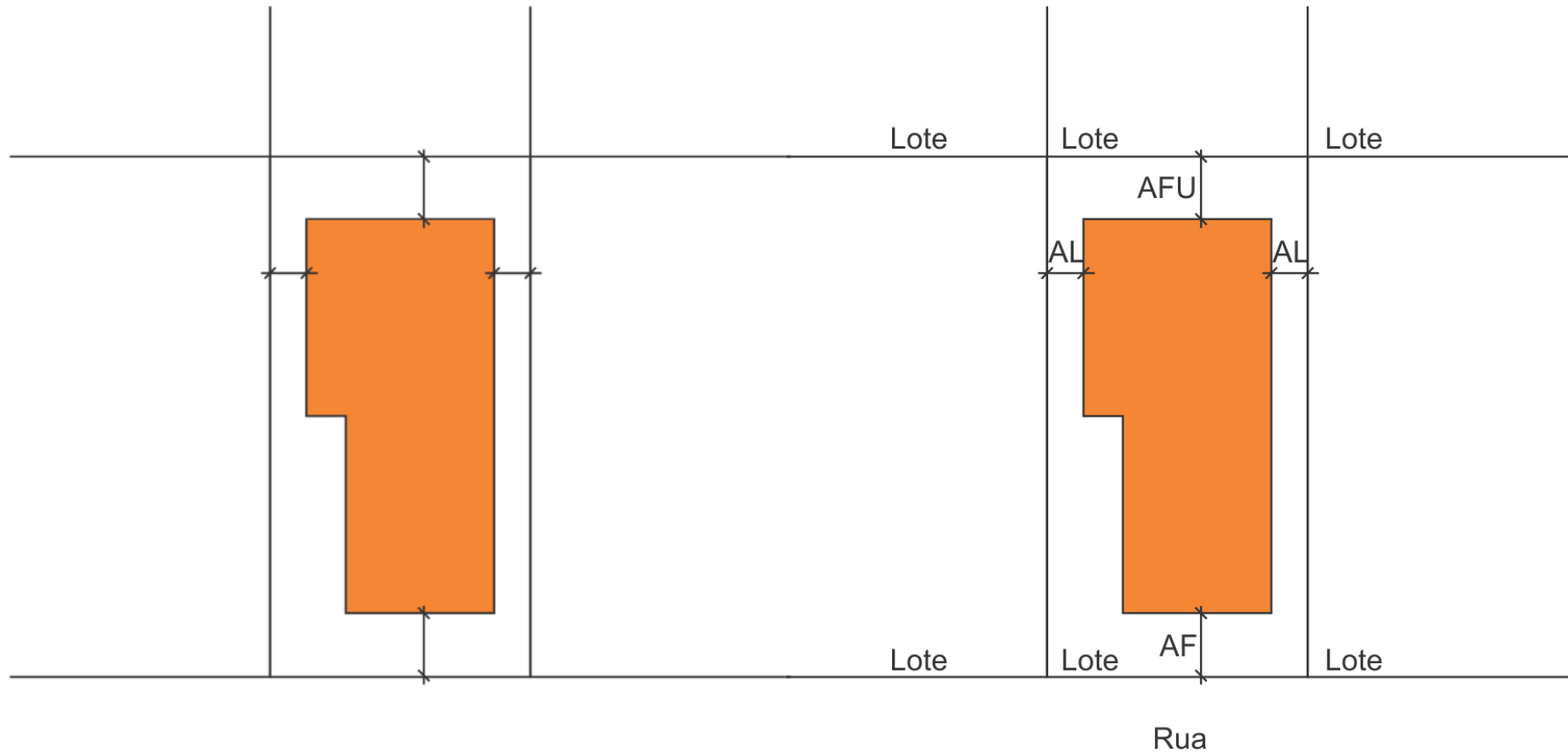
Elementos que podem ultrapassar a altura máxima:
caixas d'água; castelos d'agua; casas de máquinas;
antenas para televisão e telecomunicações; para-raios;
chaminés; campanários; silos; exaustores; placas
solares

OCUPAÇÃO DO SOLO

Afastamentos

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Águas Claras - R. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000											
UOS	ÁREA(m²)	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	-	-	-	-	
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 Caruaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	
CSIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	
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	-	-	-	-	
CSIR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	
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	
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	
CSIR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	
CSIR 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



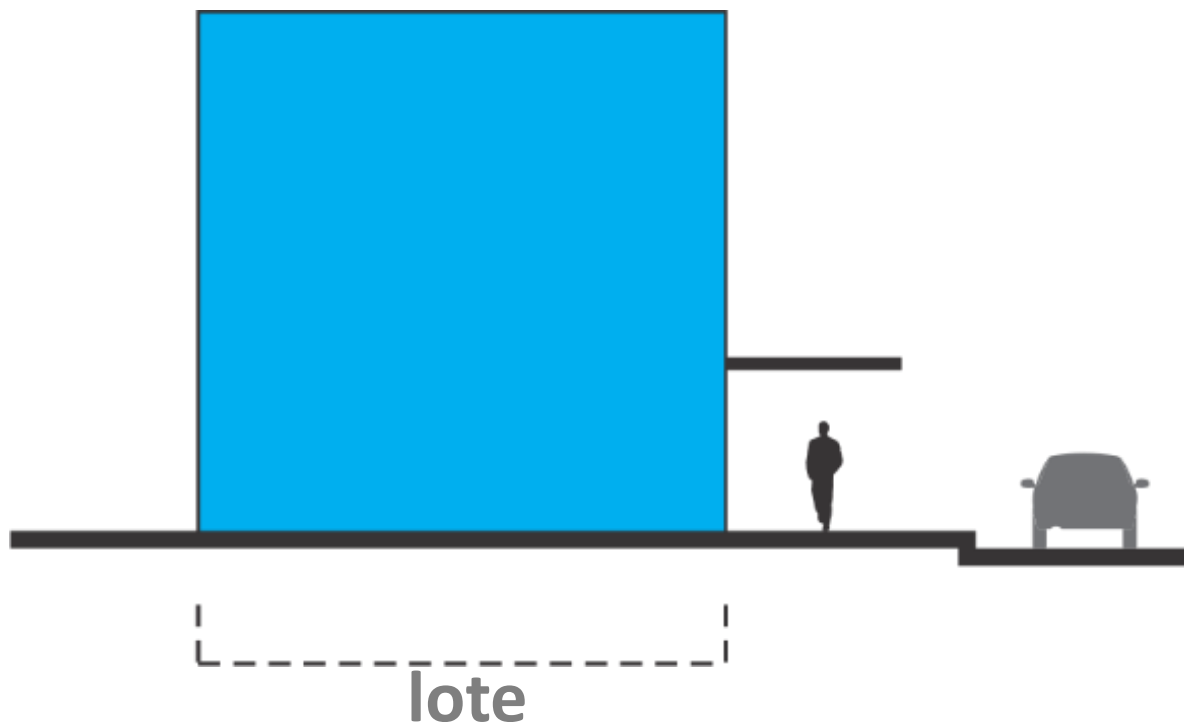
**Espaços entre a divisa do lote e a construção –
podem ser frontal, laterais e de fundo**

OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Ngazara - Claras - RA XX													
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	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	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RO 2	a≤300	1,60	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 Carnaúbas	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
CSIndR	a≤800	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testad
CSInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad

MARQUISE



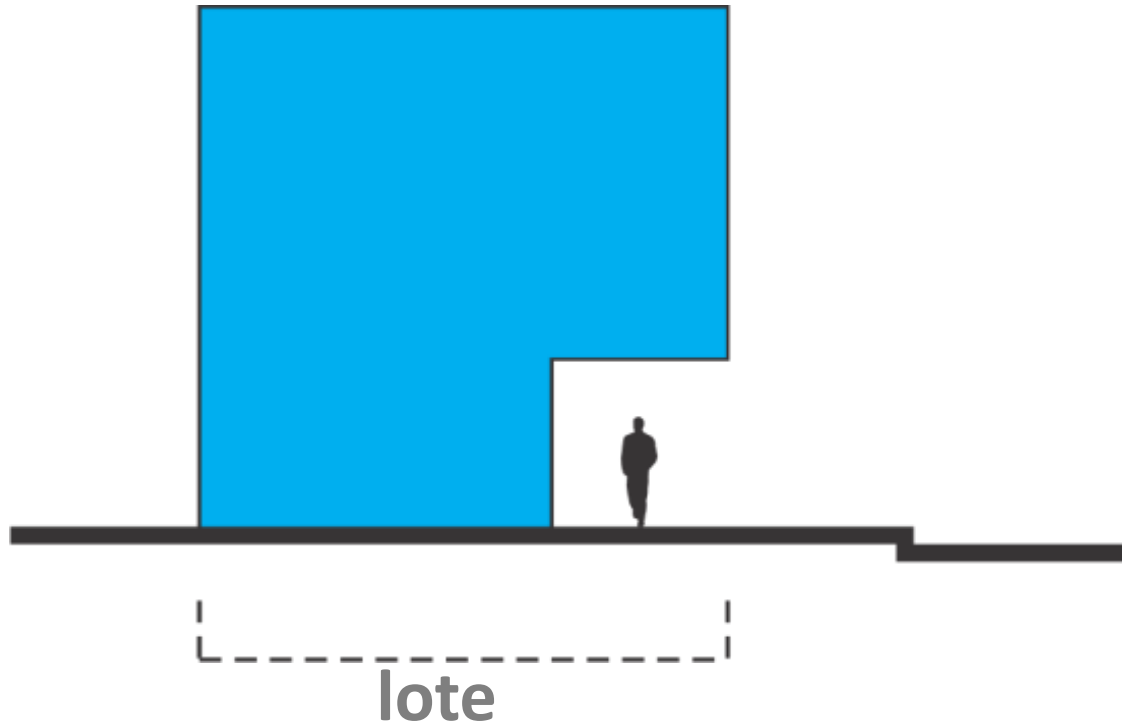
Estrutura em balanço com função de cobertura, junto às divisas do lote, em espaço público ou logradouro, para proteção da fachada e abrigo de pedestres

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	MAQUINARIA	USE	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	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da testad
RO 2	a≤300	1,60	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 Caruaúbas	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
CSIIIndR	a≤800	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testad
CSIIInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da testad

GALERIA



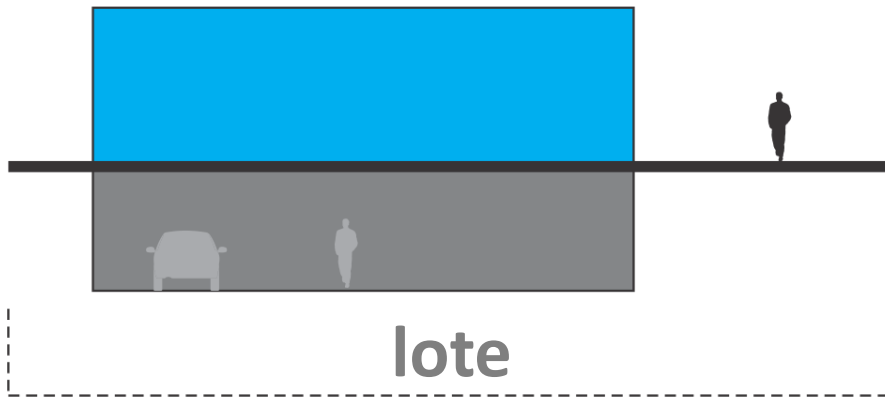
Espaço da edificação, dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres

OCUPAÇÃO DO SOLO

Subsolo

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Águas Claras - RA XX															
UOS	ÁREA(m²)	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	80	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	80	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	
CSiR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
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 edificação	permitido-tipo 1	
CSiR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	80	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
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 edificação	permitido-tipo 1	
CSiR 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	
CSiR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	80	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	0,80	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	80	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	

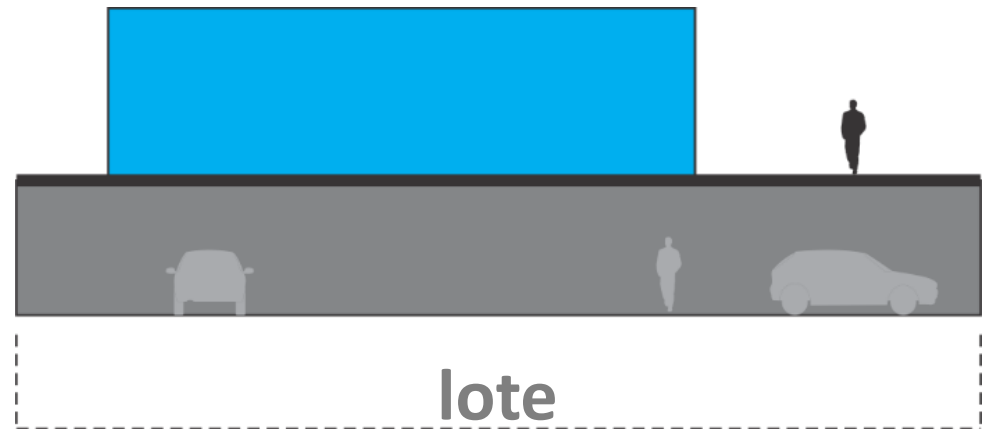
SUBSOLO



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.**