



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Consulta pública

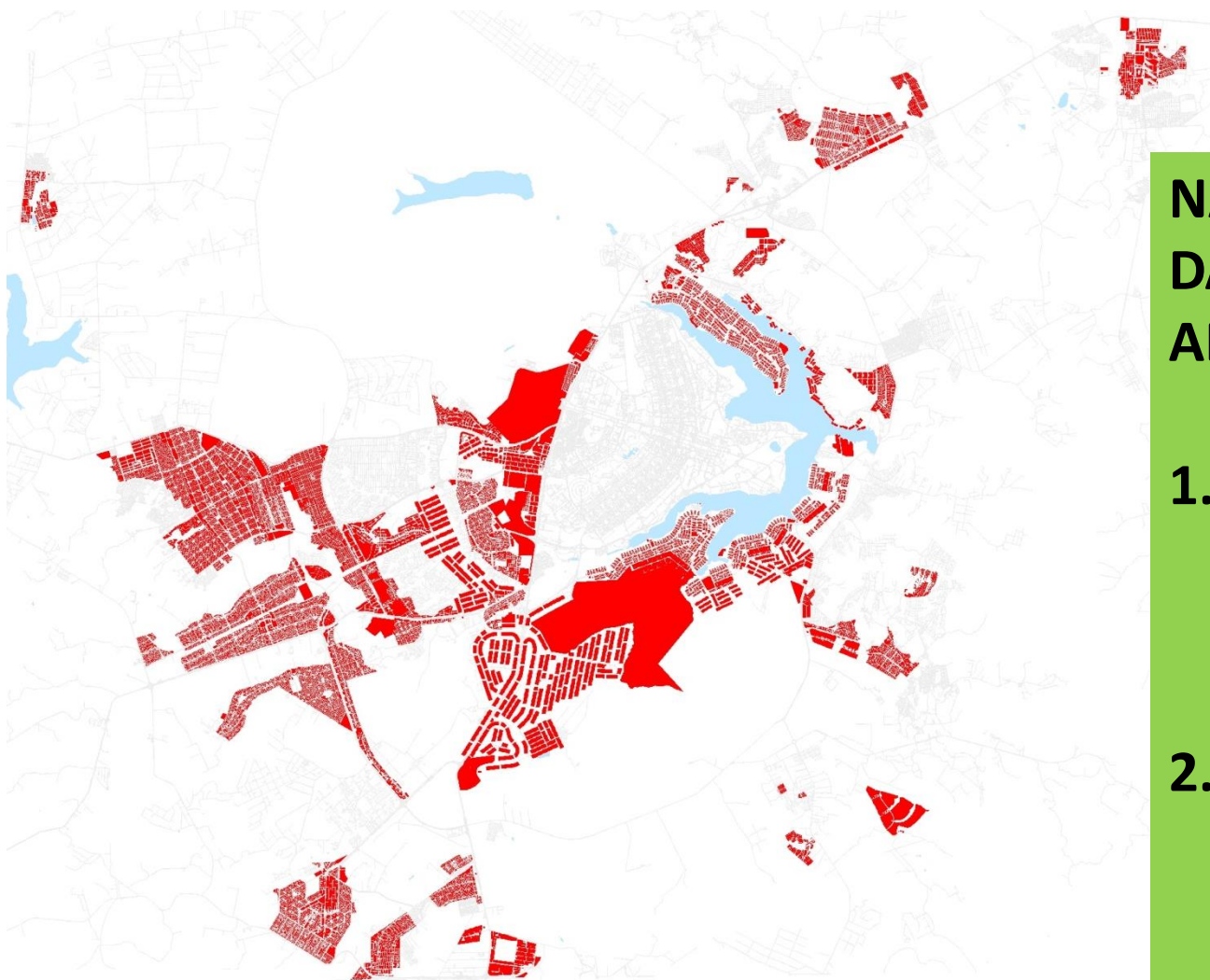
SANTA MARIA 21/junho/2017

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

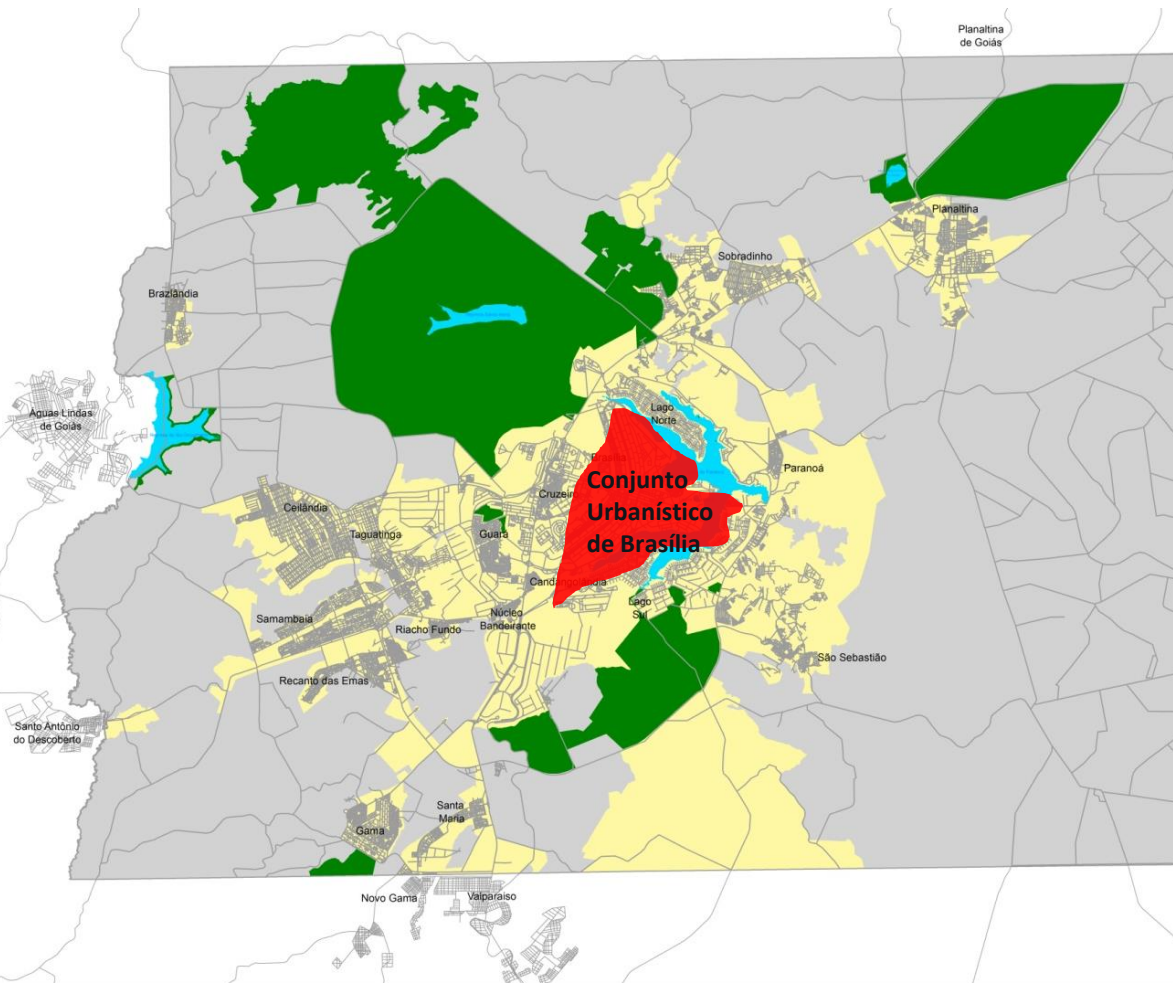
NÃO FAZEM PARTE DA LUOS:

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**

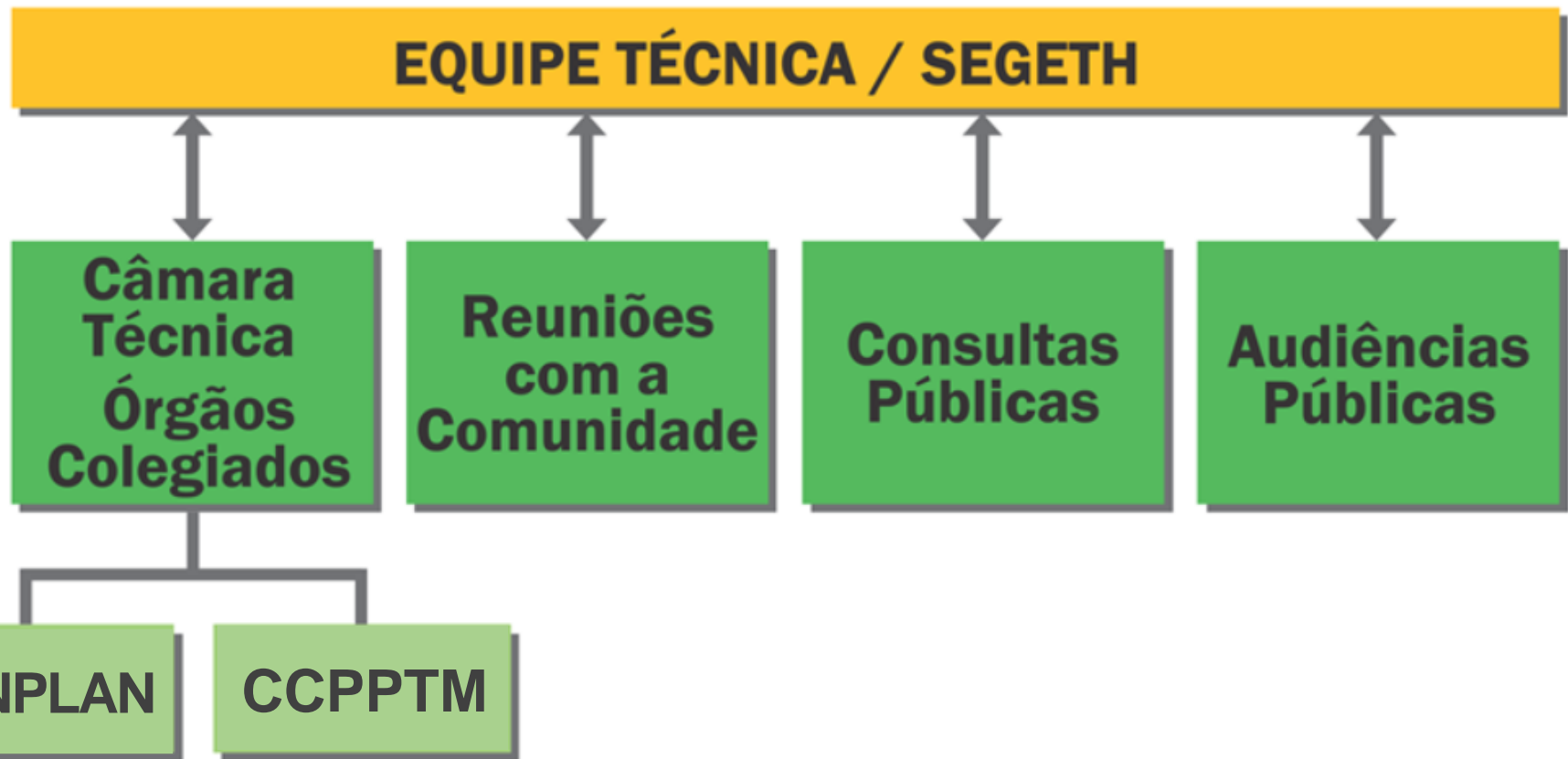
**Aproximadamente
350.000 LOTES**

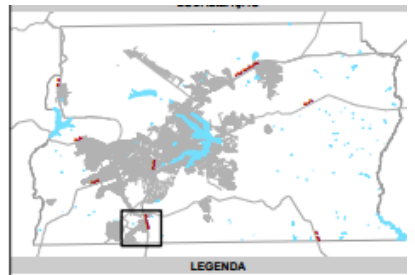
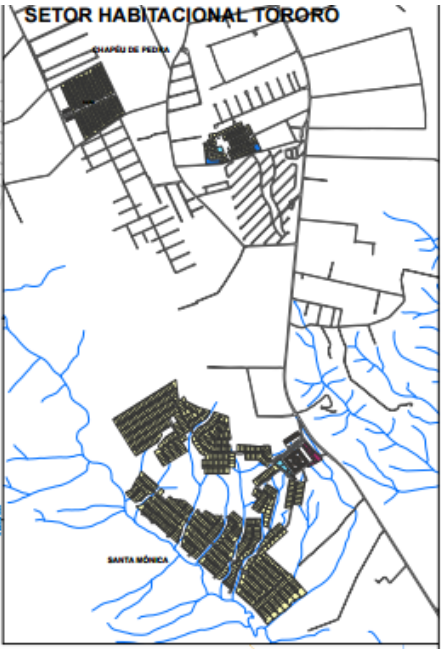
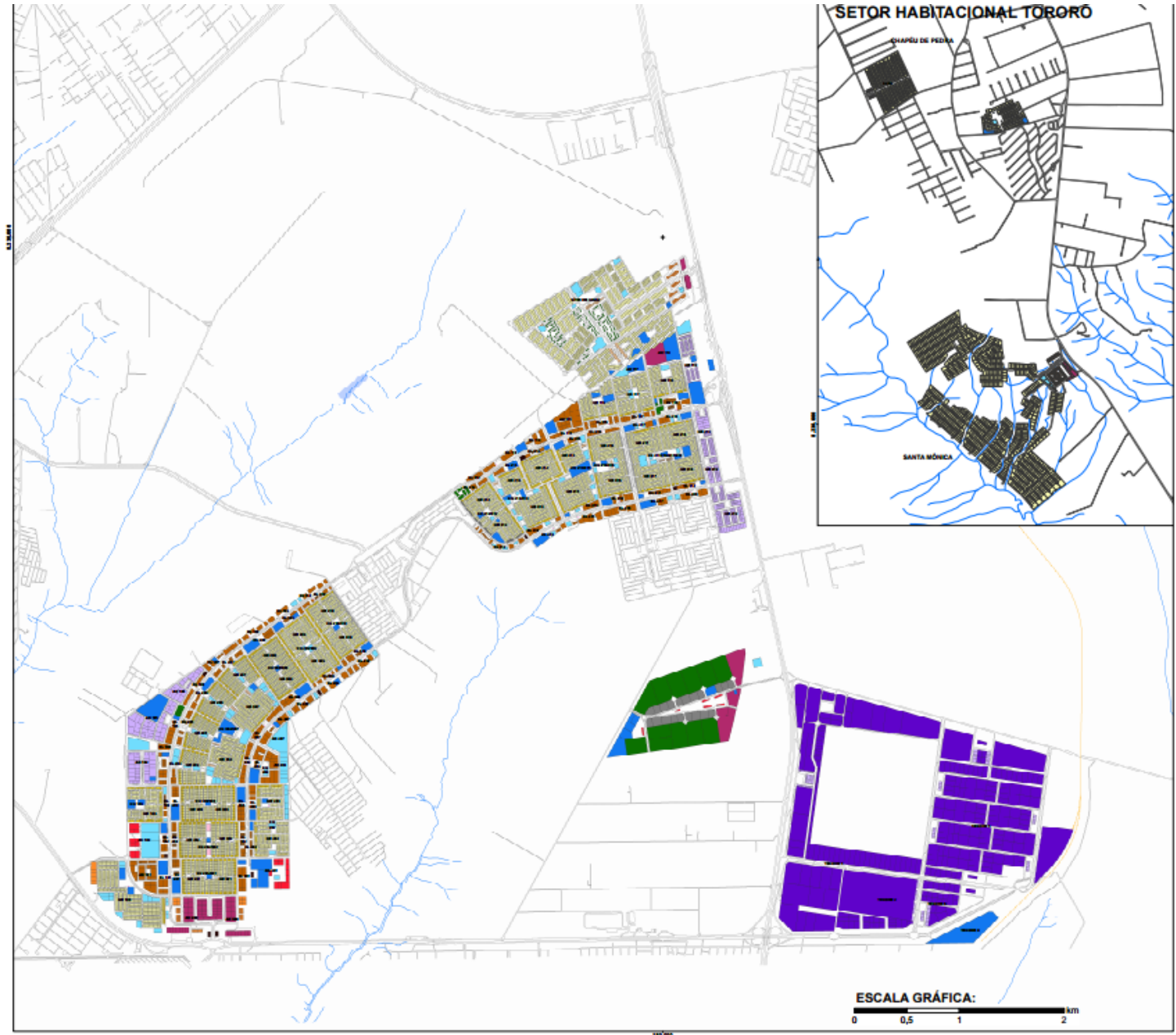
O QUE MUDA COM A LUOS

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

CONSTRUÇÃO DA LUOS

Processo Participativo





- UOS**
- RE 3
 - RD 1
 - RD 2
 - CSBR 1 NO
 - CSBR 2 NO
 - CSBR 2
 - CSBR 3
 - CSA 1
 - CSA 2
 - CSA 3
 - CSInd 1
 - CSInd 2
 - Inal EP
 - Inal
 - PAC 1
 - UE 1
 - FERROVIA
 - SISTEMA VIÁRIO
 - HIDROGRAFIA
 - MASSA D'ÁGUA

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

Anexo II

Mapa 17A – Uso do Solo
Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

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

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURS
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGEST
DATA: 12 de Junho de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

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



Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1301	RE 3 ⁽¹⁾ (2)	150<as400	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1302	RE 3	700<as2500	1,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 2
1303	RE 3	26000<as37000	0,60	0,60	50	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 2
1304	RO 1	as350	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1305	RO 1 - Santos Dumont	as160	0,84	0,84	40	20	9,50	5,50	9,00	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1306	RO 1 - Santos Dumont	160<as300	0,80	0,80	40	20	9,50	5,50	3,65	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1307	RO 1 - Querência	300<as700	0,80	0,80	50	40	9,50	3,00	5,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1308	RO 1 - Chapéu de Pedra	400<as1000	1,20	1,20	60	30	9,50	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1309	RO 1 - Santa Mônica	650<as4000	1,20	1,20	60	40	9,50	3,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1310	RO 2	as200	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1311	CSIR 1 NO	as200	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1312	CSIR 1	as400	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1313	CSIR 2 NO	as250	1,40	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1314	CSIR 2 NO	4500<as7200	1,00	1,00	70	20	15,50	6,00	6,00	6,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 2
1315	CSIR 2	as450	1,40	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1316	CSIR 2	450<as5500	1,40	4,00	70	20	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1317	CSIR 3 - Santos Dumont ⁽³⁾	as350	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1318	CSIR 3 - Santa Mônica ⁽⁴⁾	as250	1,20	1,80	60	40	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1319	CSIR 3 - Santa Mônica	250<as350	1,20	1,80	60	40	12,00	-	5,00	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1320	CSIR 3	as300	1,40	2,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1321	CSIR 3	600<as2000	1,40	3,50	60	30	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1322	CSII 1	as100	2,50	2,50	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1323	CSII 1	2000<as3000	1,40	2,00	70	20	12,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1324	CSII 1 - Chapéu de Pedra ⁽⁴⁾	as200	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1325	CSII 2	800<as1300	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 1
1326	CSII 2	1300<as6000	1,40	2,00	70	20	12,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1327	CSII 3	as450	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1328	CSII 3	700<as3000	1,40	2,80	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1329	CSII 3 - Porto Pilar	2000<as37000	1,00	1,00	70	20	12,00	5,00	5,00	5,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 2
1330	CSII 3	4000<as6000	3,20	3,20	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1331	CSII 3	30000<as305000	1,40	2,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 2
1332	CSIIInd 1	as400	1,00	1,80	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1333	CSIIInd 1	400<as1000	1,40	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1334	CSIIInd 1	1000<as4600	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1335	CSIIInd 2	as400	1,00	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 1
1336	CSIIInd 2	1400<as9800	1,00	3,20	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
1337	CSIIInd 2	9800<as71000	1,00	3,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 1
1338	CSIIInd 2	71000<as277000	1,00	2,40	40	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 1
1339	Inst	as10000	1,40	3,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 2
1340	Inst	10000<as35000	1,40	2,00	40	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permissão-tipo 2
1341	PAC 1 ⁽⁵⁾ (7)	700<as2000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permissão-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 SANTA MARIA:

- (1) ALT MAX: Altura máxima 15,50m incluindo pilotis obrigatório.
(2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
(3) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo.
(4) GALERIA: Galeria obrigatória de 4,00m no térreo.
(5) GALERIA: Galeria obrigatória de 2,50m no térreo.
(6) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
(7) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a 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 vilões 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)**

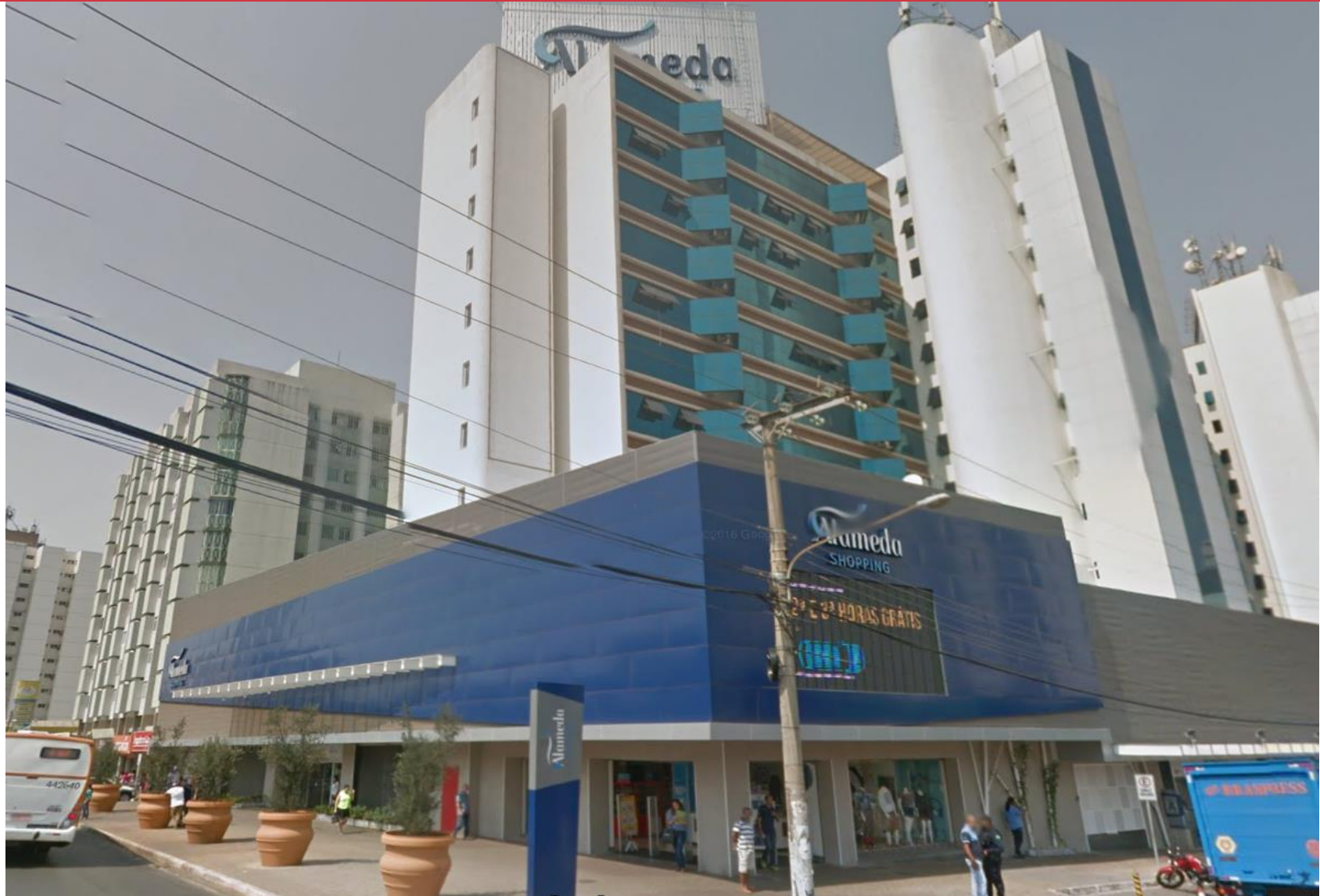
COMÉRCIO

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)

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

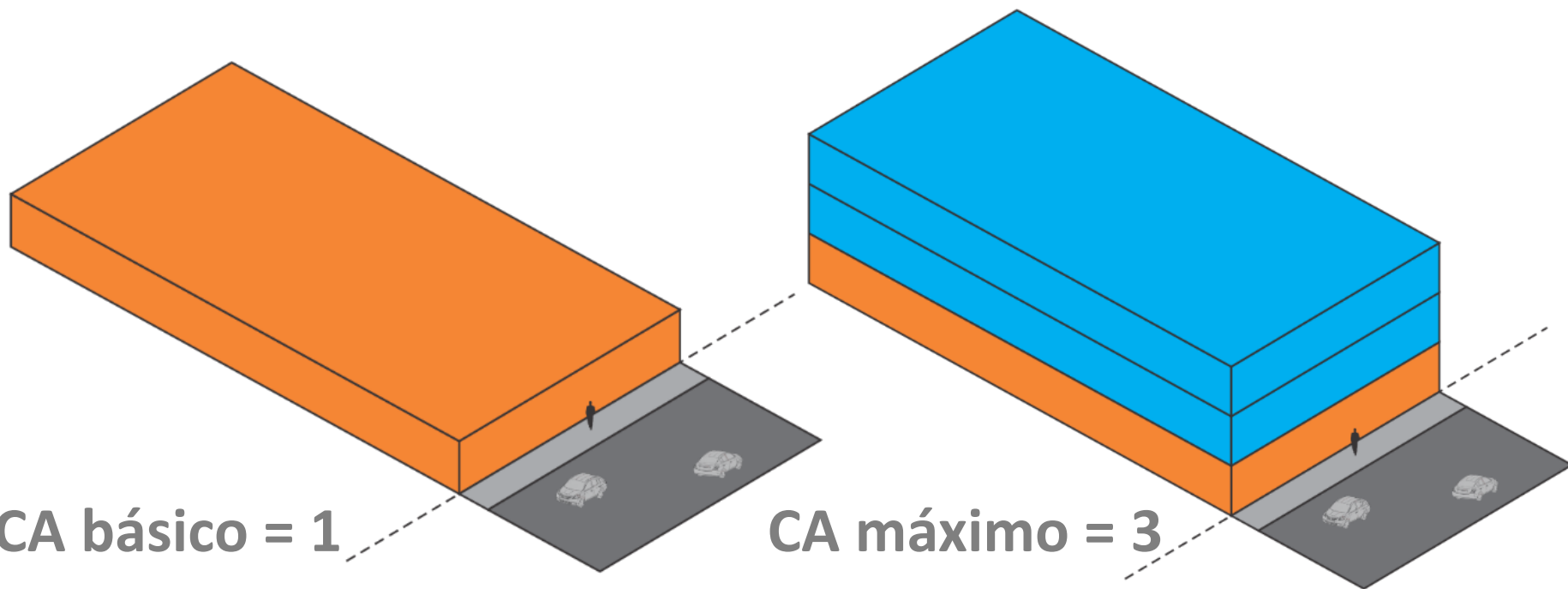
Coeficiente de aproveitamento

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

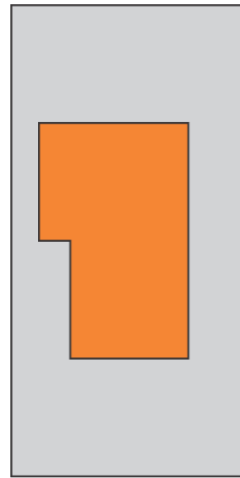
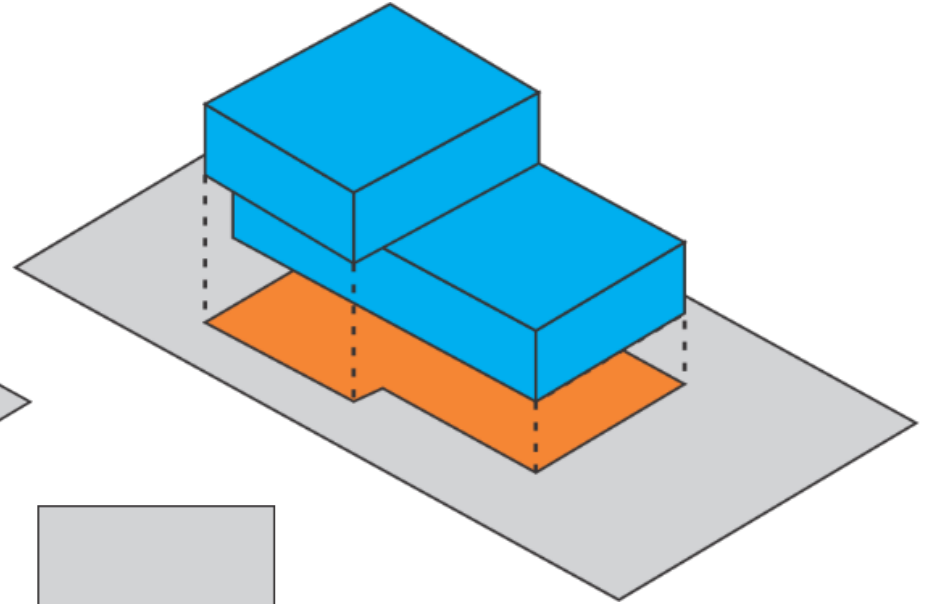
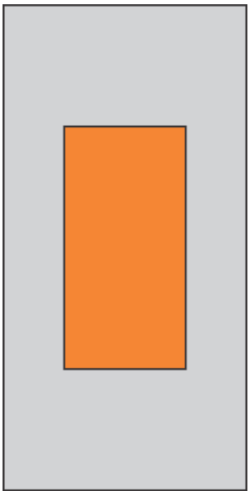
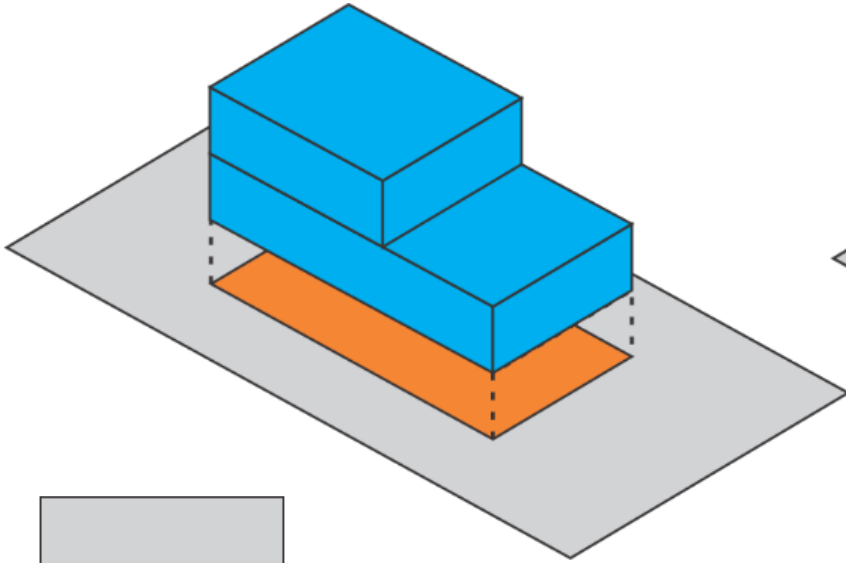
Taxa de Ocupação

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	-

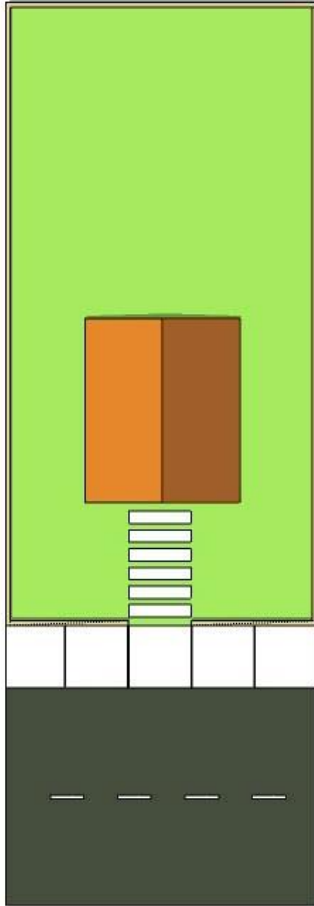
TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

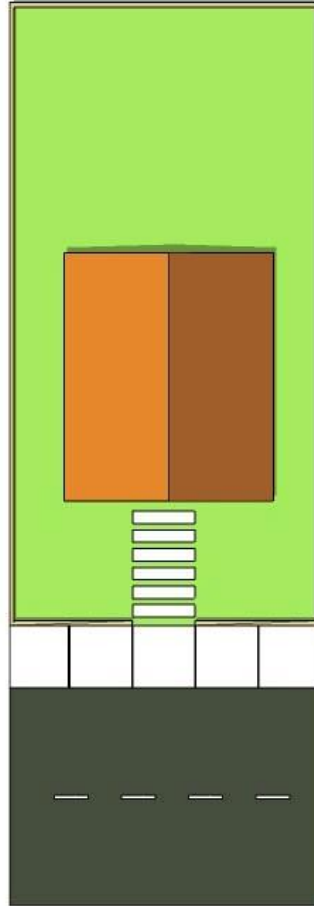


TAXA DE OCUPAÇÃO

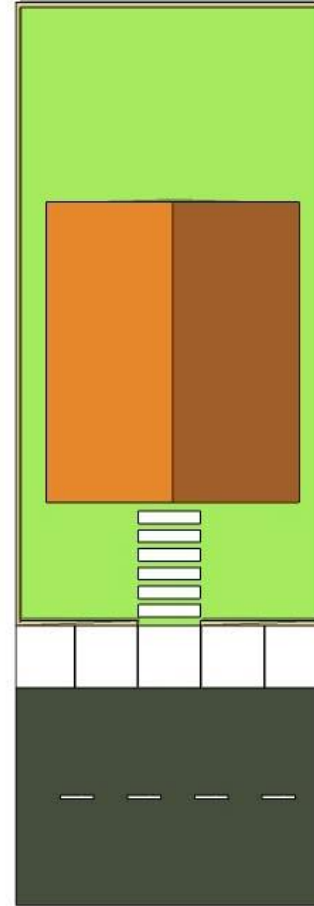
15%



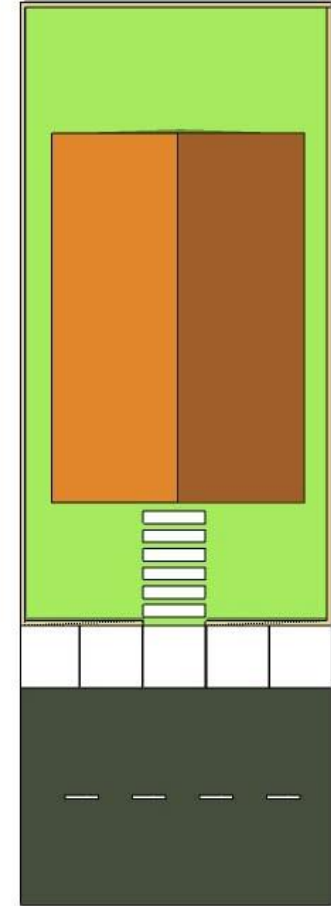
30%



45%



60%



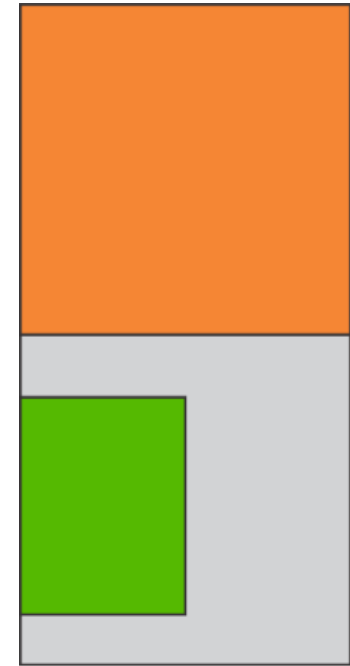
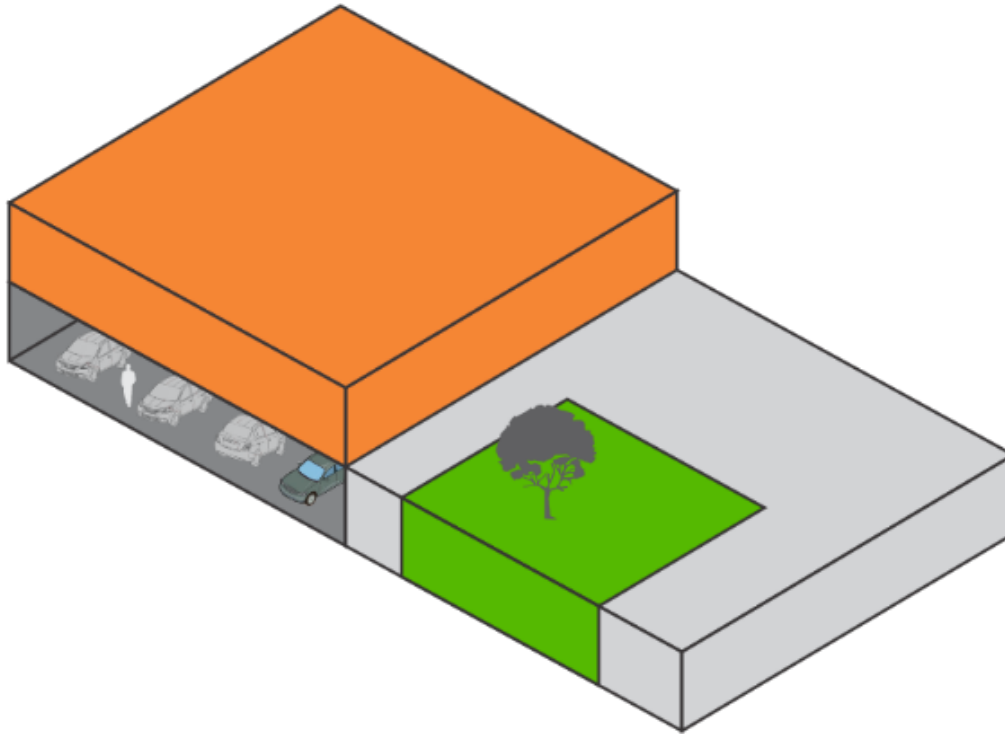
OCUPAÇÃO DO SOLO

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	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≤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

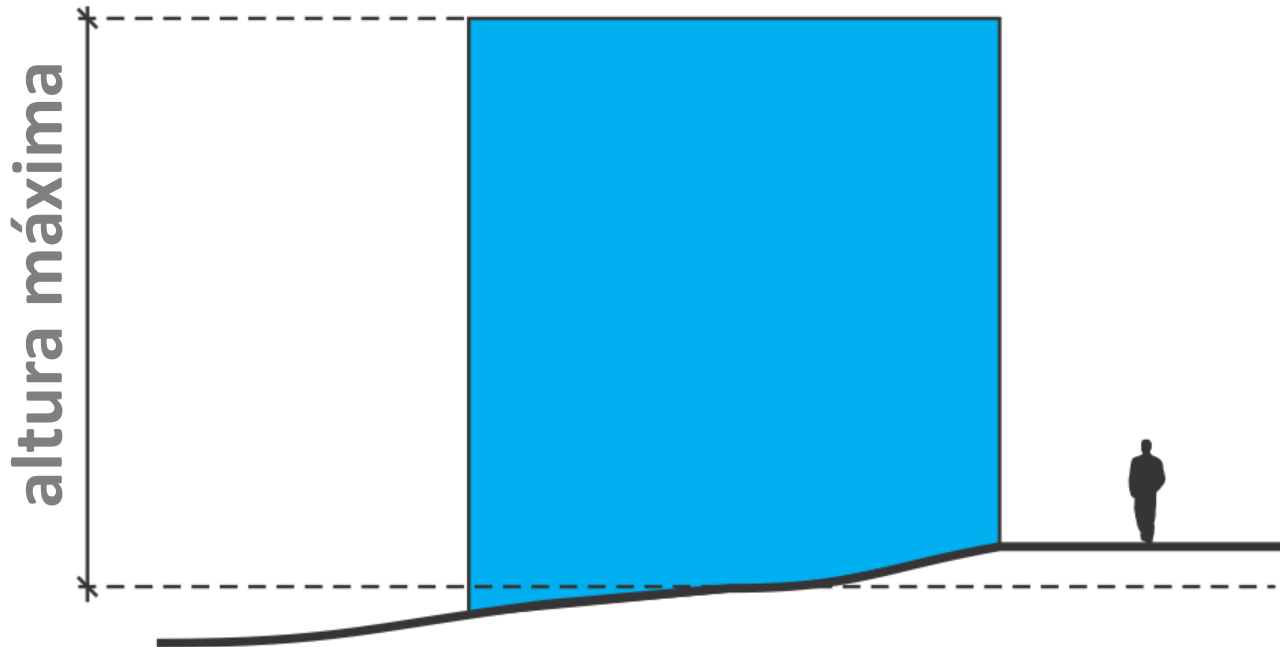
OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do

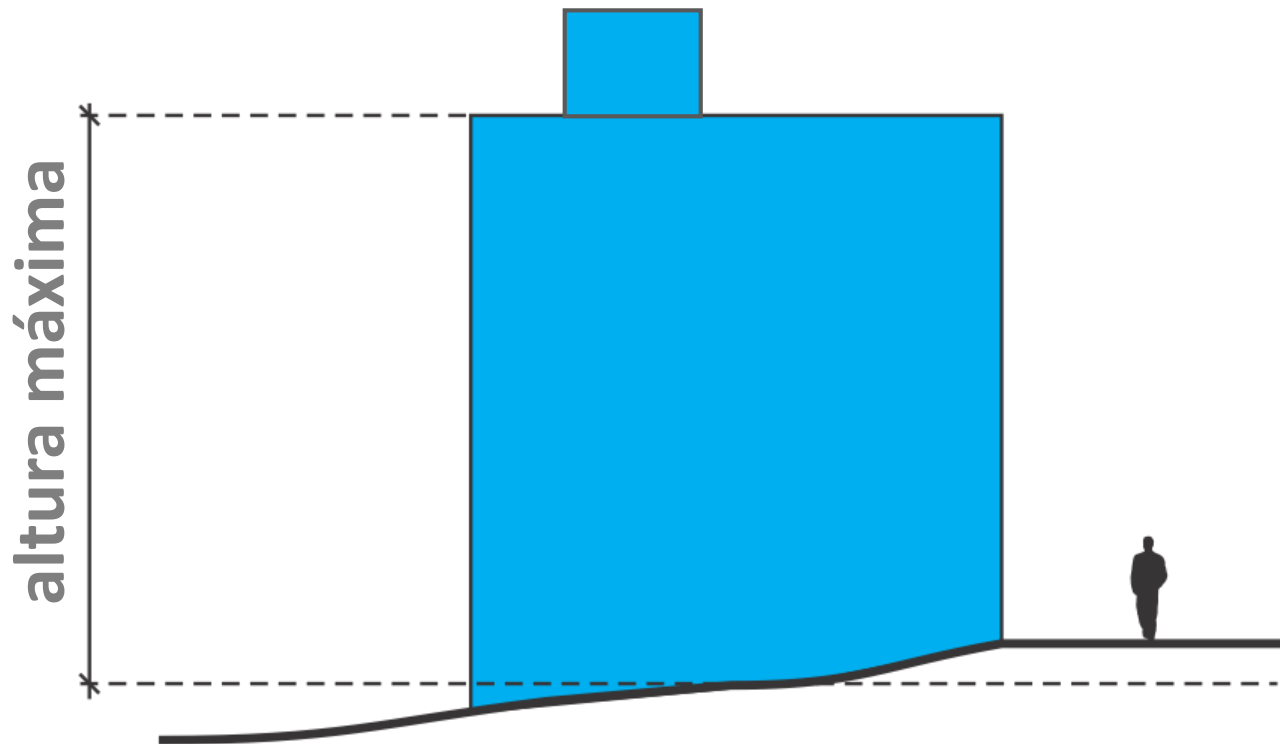
UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	MF
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 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'agua; casas de máquinas;
antenas para televisão e telecomunicações; para-raios;
chaminés; campanários; silos; exaustores; placas
solares**

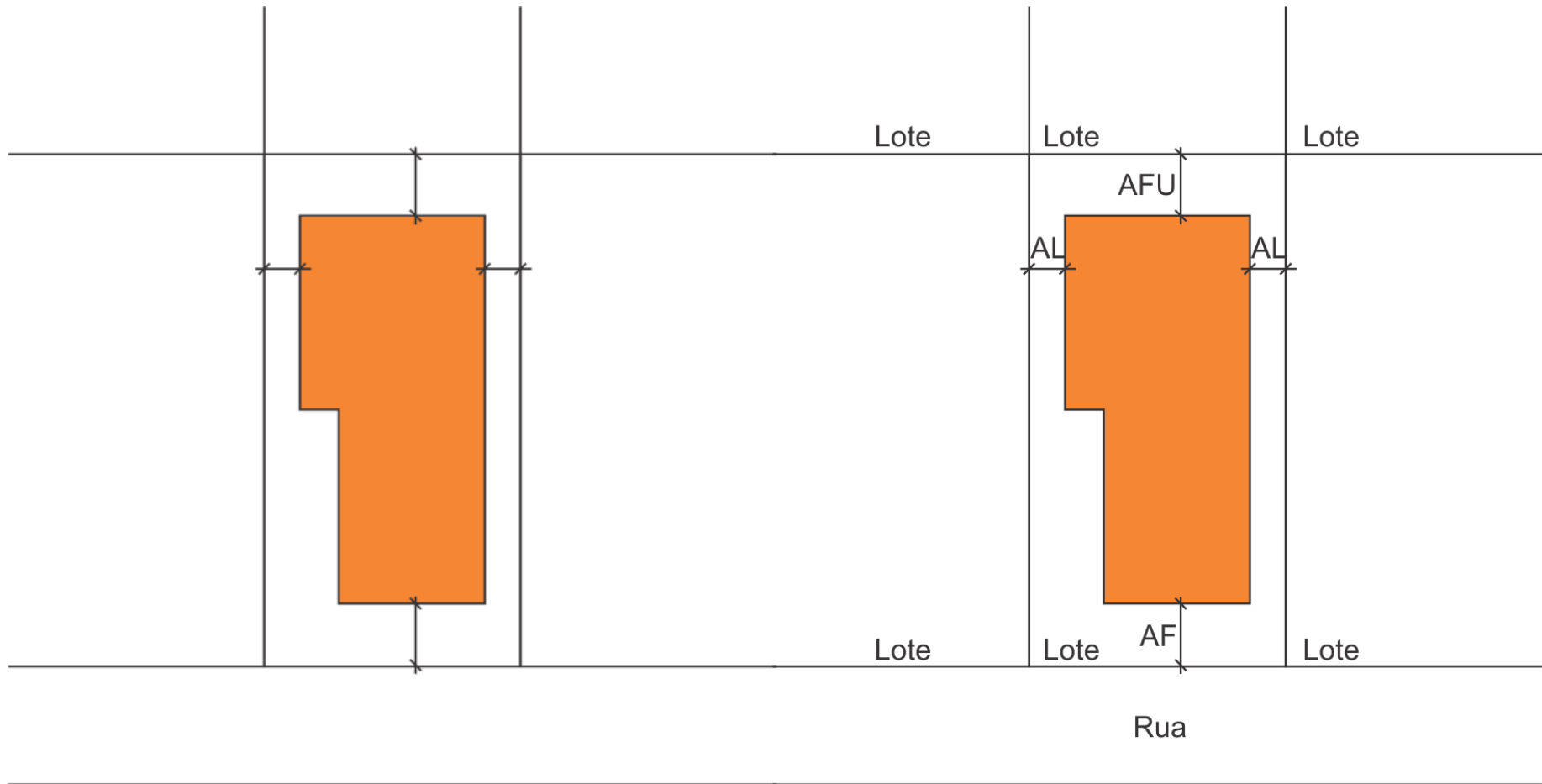
OCUPAÇÃO DO SOLO

Afastamentos

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

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	-	-	-	-
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 Carnaubas	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	2000<a≤3500	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**

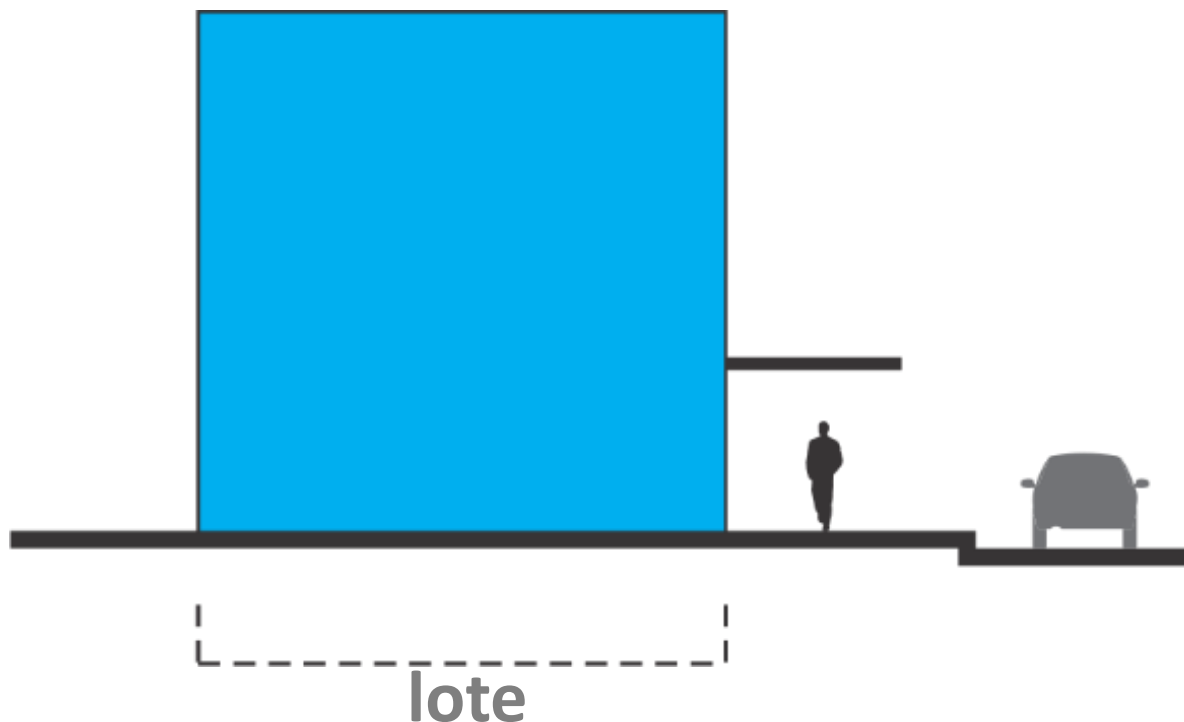
OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

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

UOS	ÁREA(m ²)	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

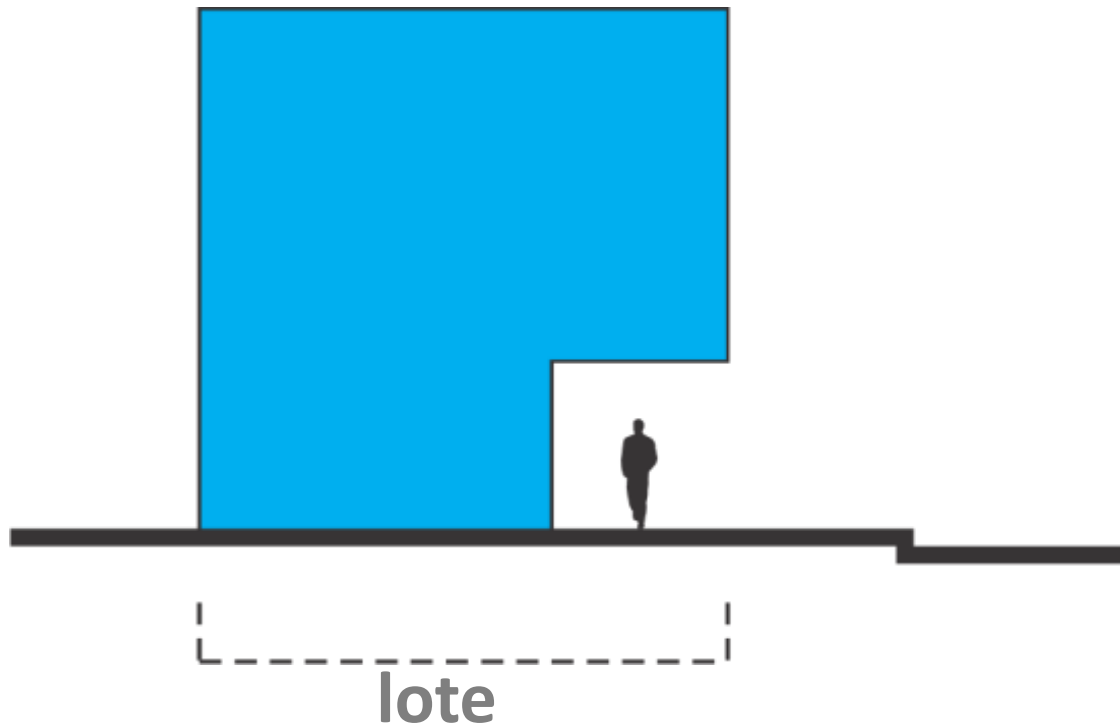
OCUPAÇÃO DO SOLO

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



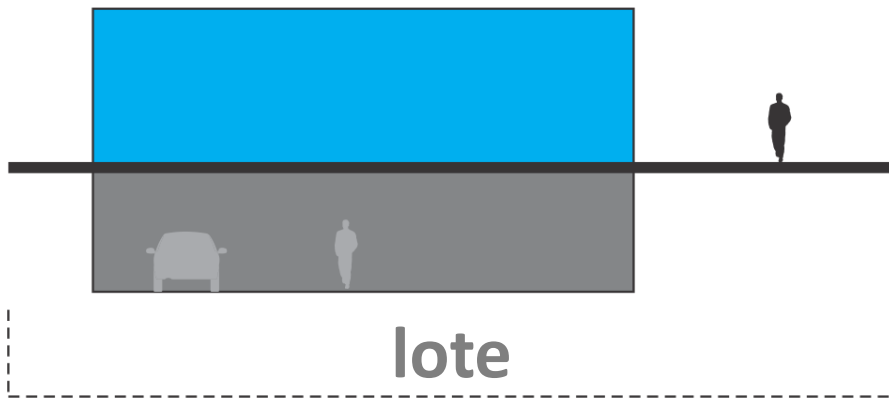
Espaço da edificação, dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres

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
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)}	8000<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 Carnaubas	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	60	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	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

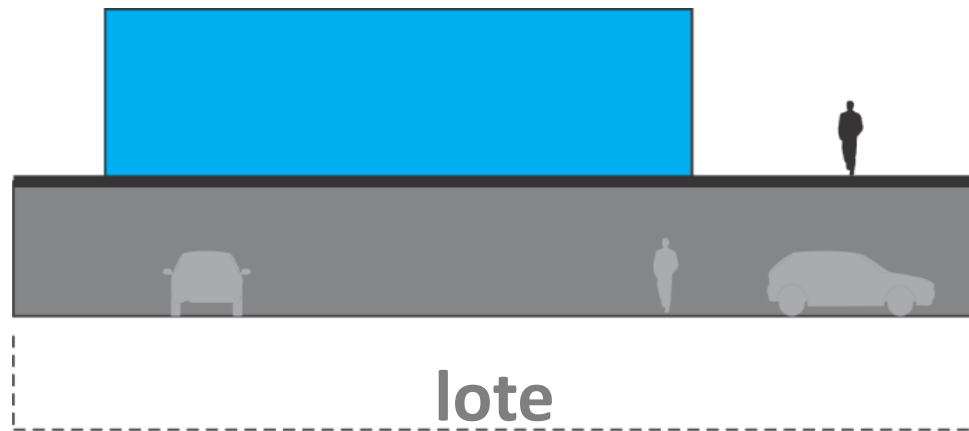
SUBSOLO



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.**