



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Consulta pública

TAGUATINGA

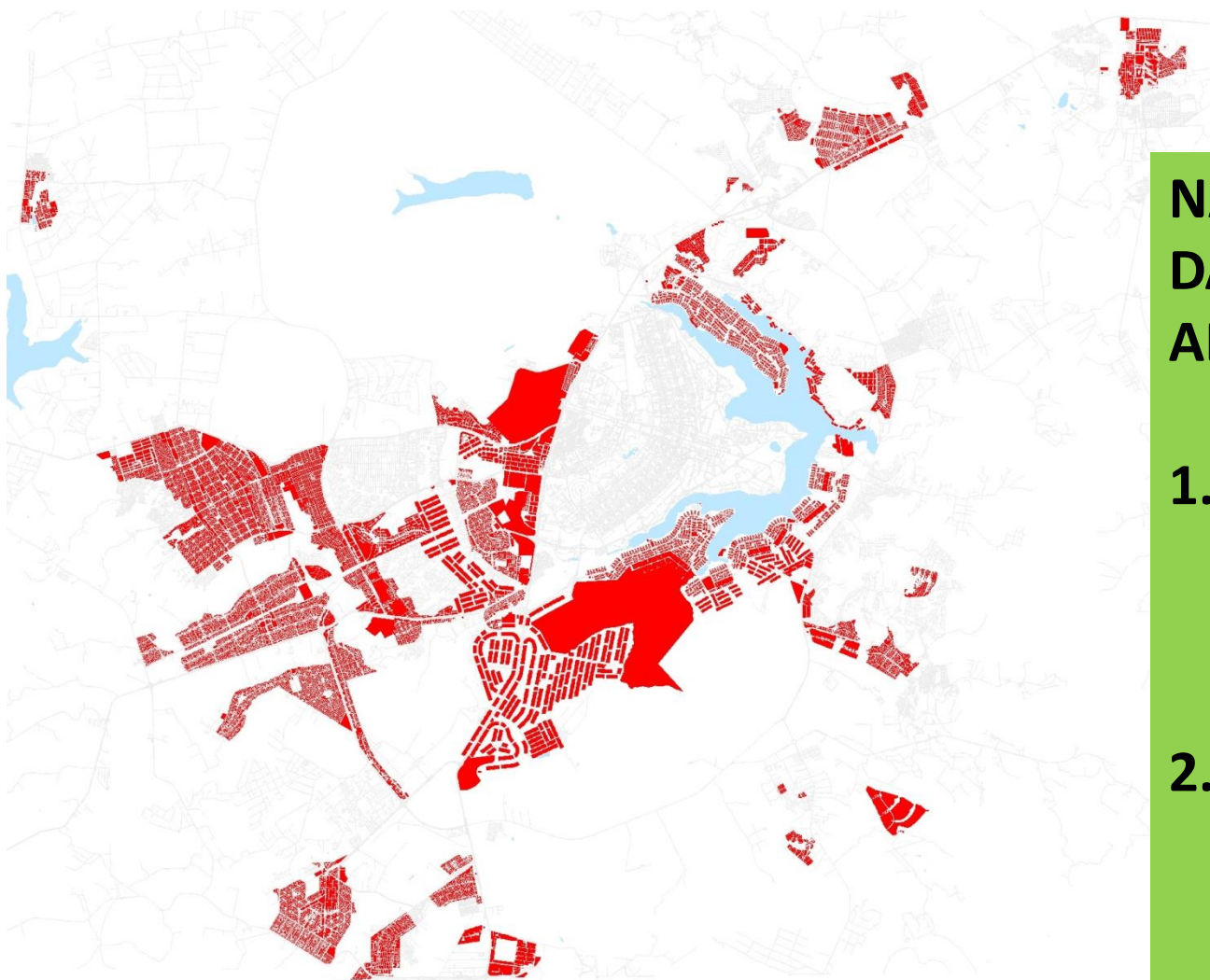
17/junho/2017

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

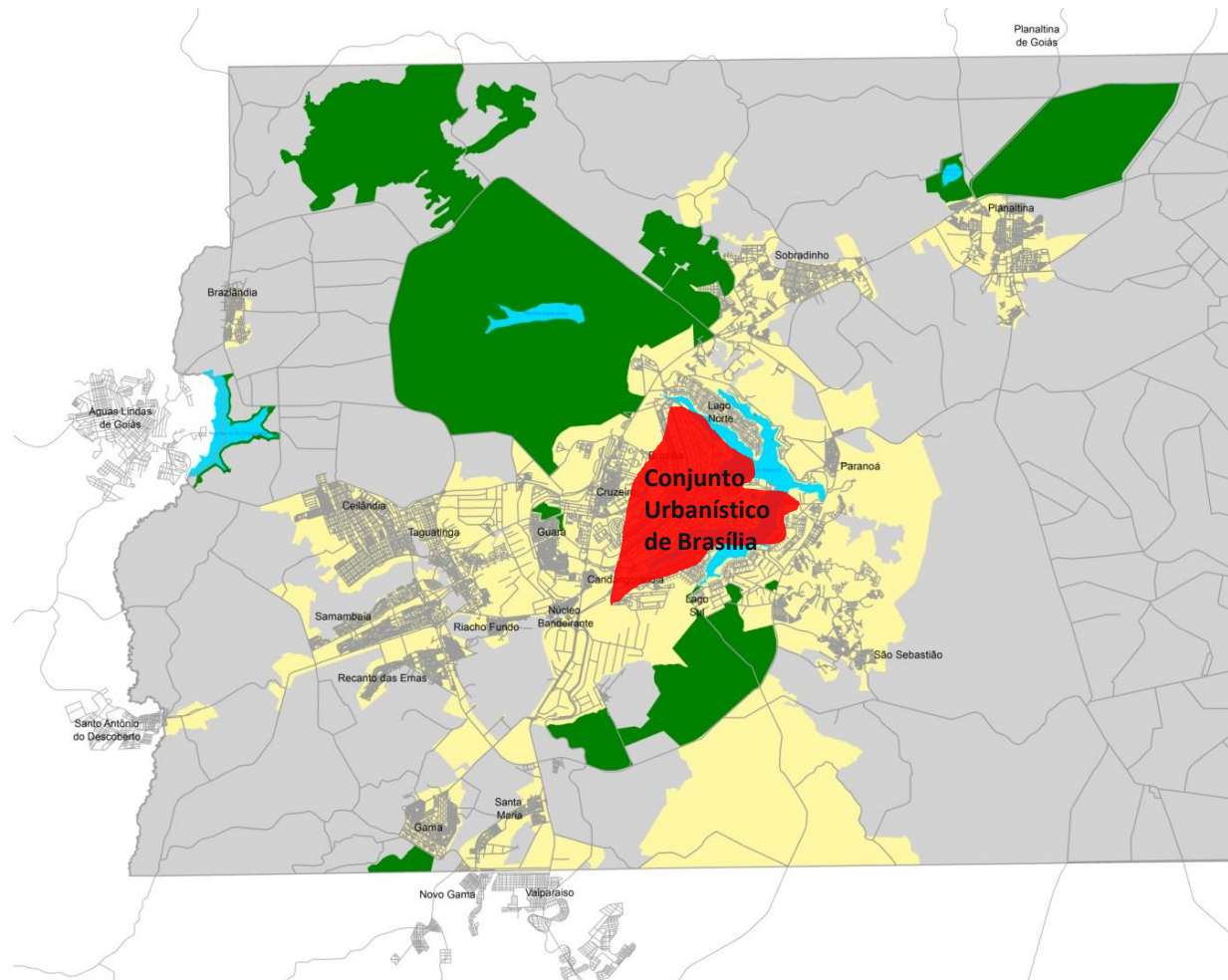
**NAS ÁREAS URBANAS
DAS REGIÕES
ADMINISTRATIVAS**

- 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**

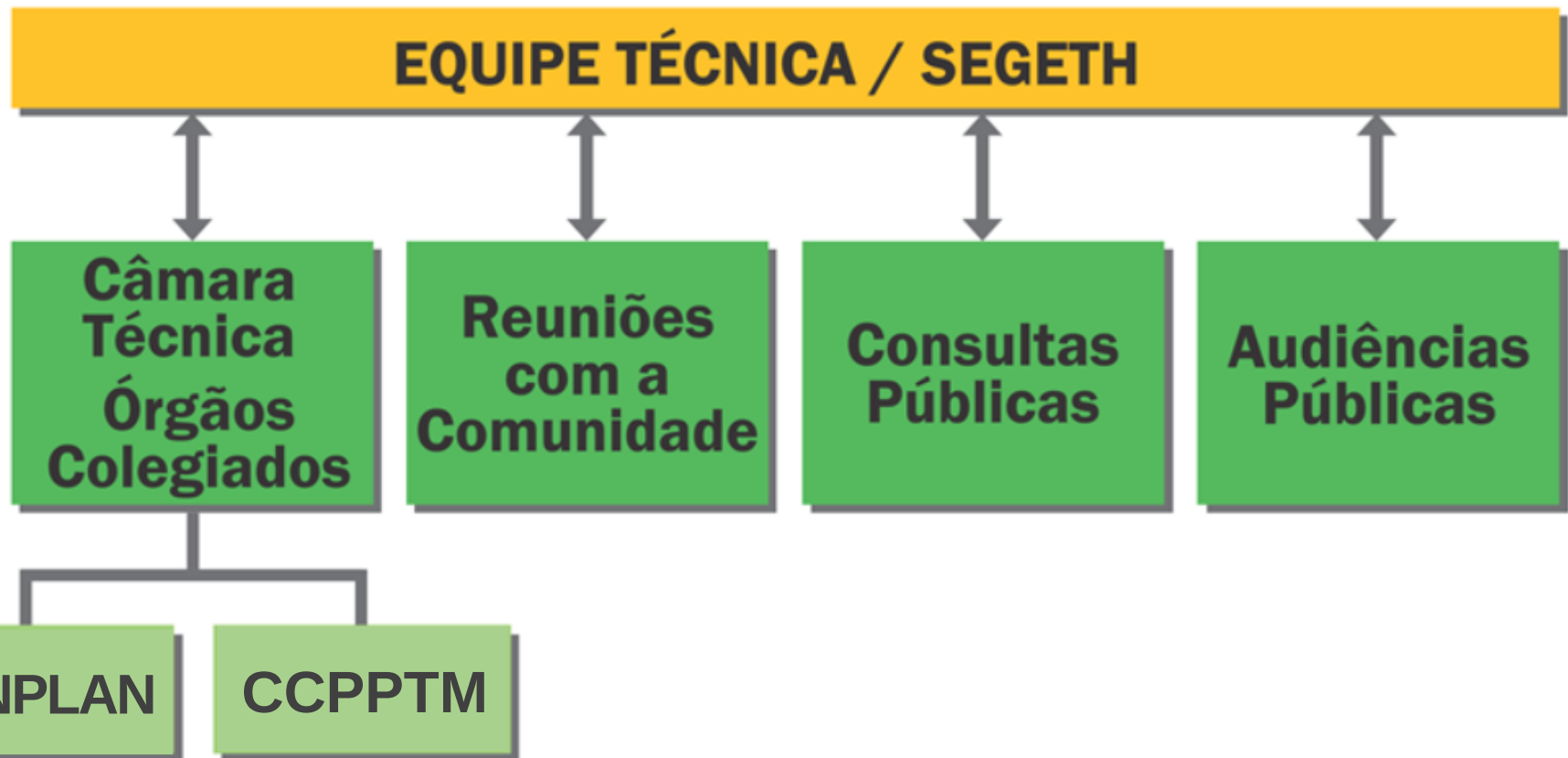
**Aproximadamente
350.000 LOTES**

O QUE MUDA COM A LUOS

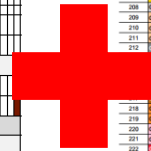
- **SIMPLIFICA NORMATIZAÇÃO**
- **CELERIDADE NO LICENCIAMENTO**
- **CLAREZA DOS PARÂMETROS**
- **ISONOMIA DOS CRITÉRIOS**
- **SISTEMATIZA OS PARÂMETROS**
- **FACILITA A FISCALIZAÇÃO**

CONSTRUÇÃO DA LUOS

Processo Participativo



QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA



CÓDIGO	UNO	QUADRO DE PARÂMETROS - GAMA PA S										SUSCITO					
		ARMADURA	CPA S	CPA M	TS DUB	QUISIM	ALT. MAX	AFI	AFI LAT	AFI CB	MANEJOS		GALENA				
202	111 - 30mm Carbono 1 Tipo 1	4000+5000	7,00	2,00	100%	-	20,00	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
202	112 - 30mm Carbono 1 Tipo 2	4000+5000	8,00	8,00	100%	-	20,00	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
202	113 - 30mm Carbono 1 Tipo 3	4000+5000	8,00	8,00	100%	-	20,00	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	101-1	4000+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	101-2	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	101-3	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
202	102-1	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
202	102-2	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
202	102-3	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-1	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-2	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-3	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-4	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-5	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-6	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-7	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-8	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-9	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-10	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-11	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-12	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-13	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-14	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-15	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-16	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	-
204	103-17	200+5000	2,00	2,00	100%	-	9,50	-	-	-	proibida	-	-	-	-	-	

USO COMERCIAL

CLASSIFICAÇÃO CNAE				DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUB-CLASSE		USO 01	USO 02	USO 03	USO 04	USO 05	USO 06	USO 07	USO 08	USO 09	USO 10	USO 11	USO 12	USO 13	USO 14	USO 15	USO 16	USO 17	USO 18	USO 19	USO 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

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 ⁽³⁾	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)**

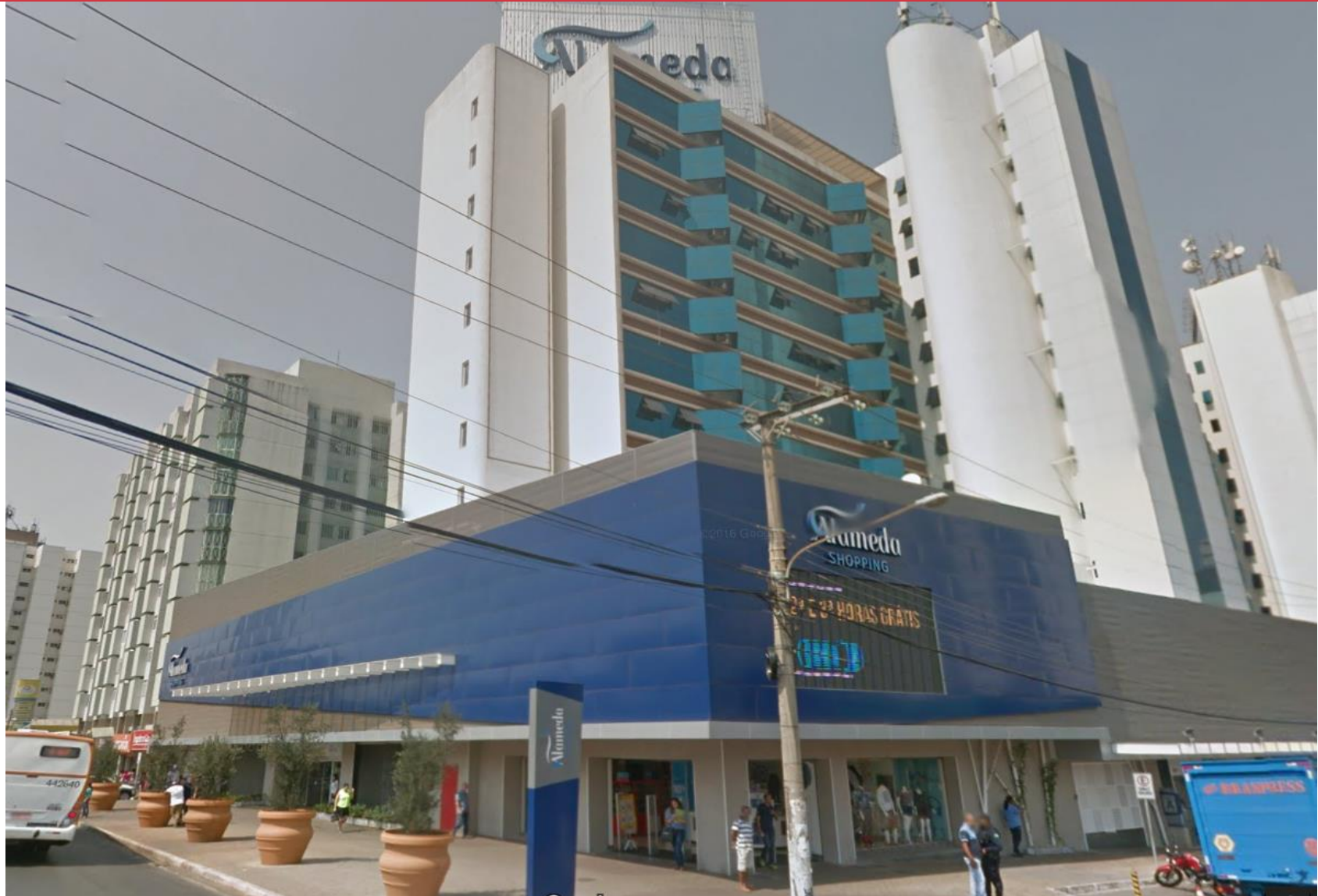
COMÉRCIO

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

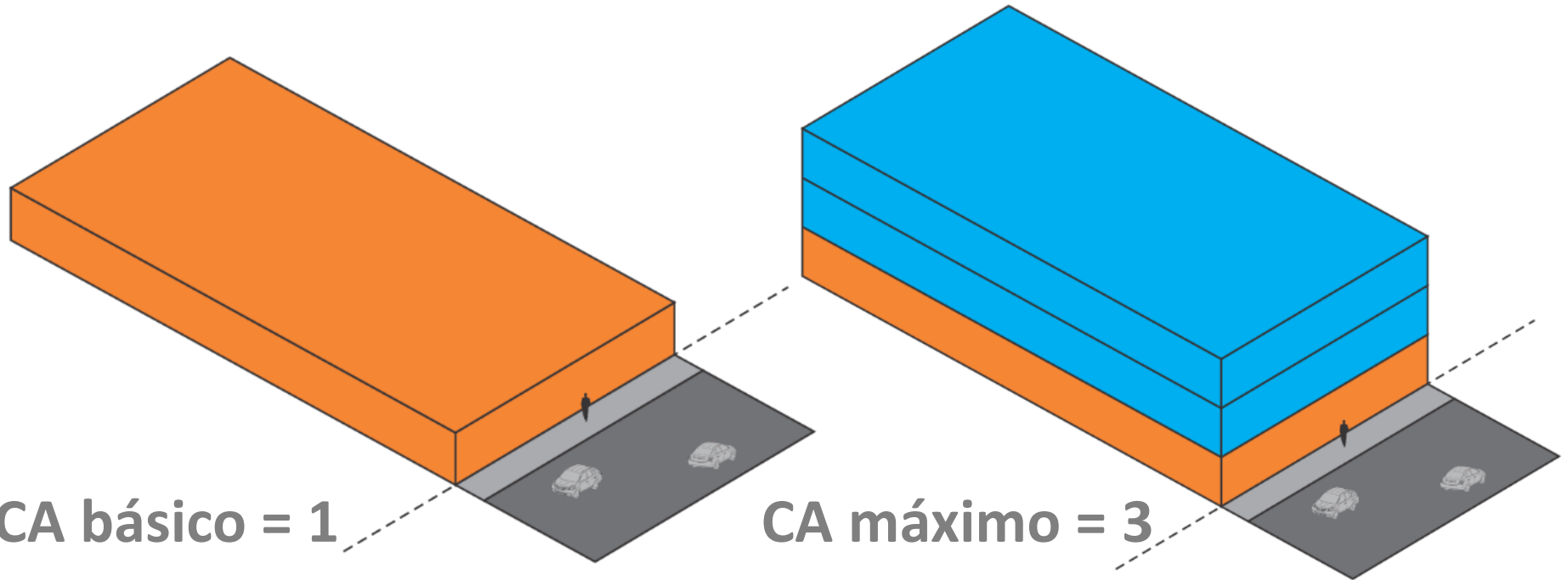
OCUPAÇÃO DO SOLO

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

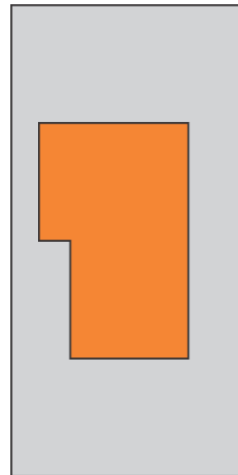
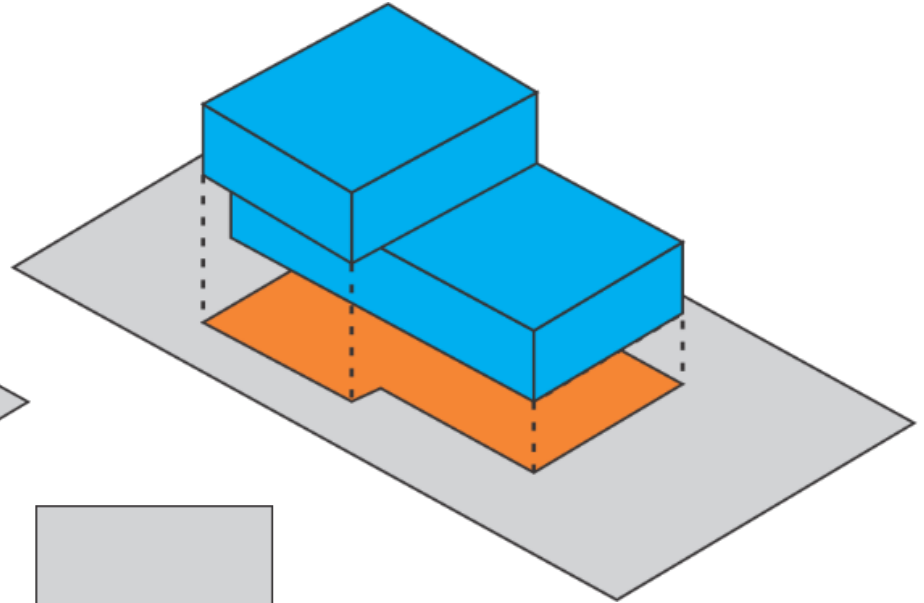
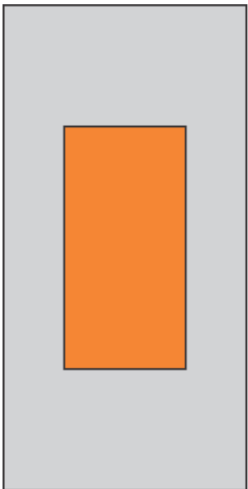
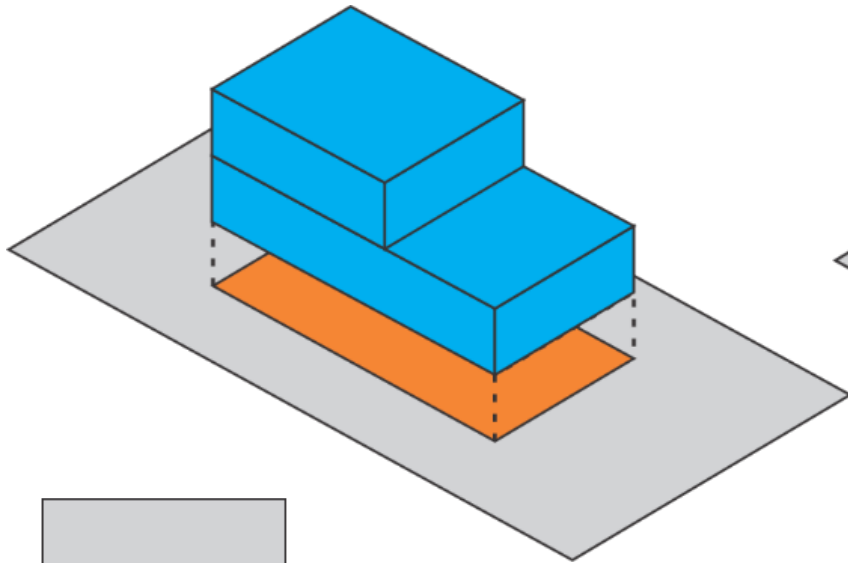
OCUPAÇÃO DO SOLO

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	-

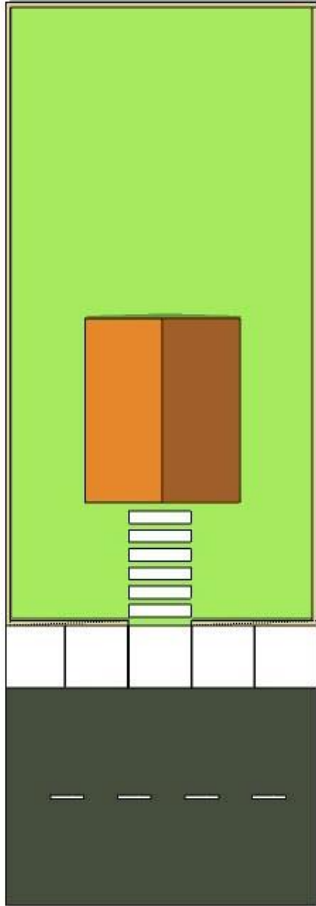
TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

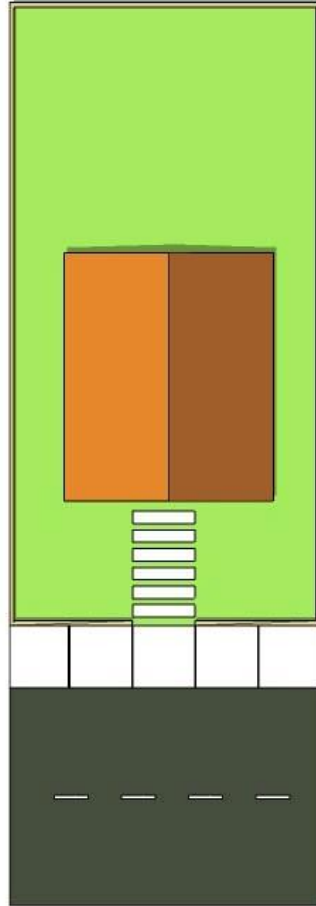


TAXA DE OCUPAÇÃO

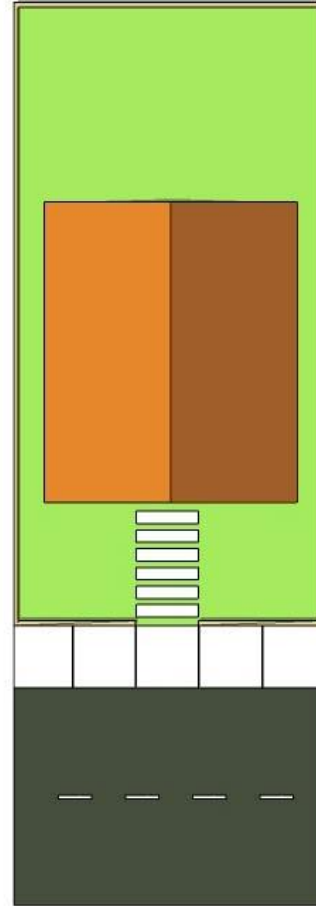
15%



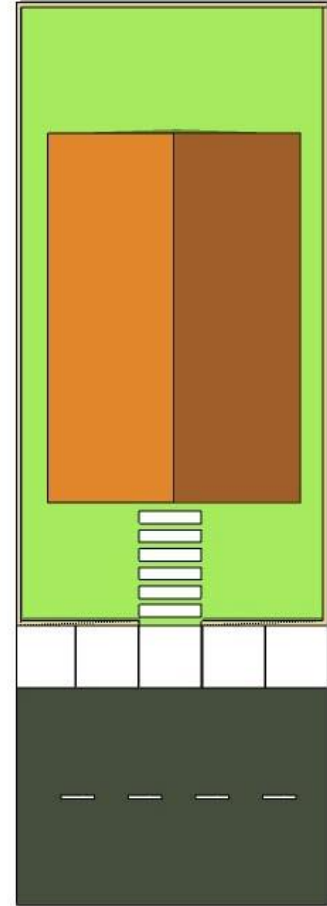
30%



45%



60%

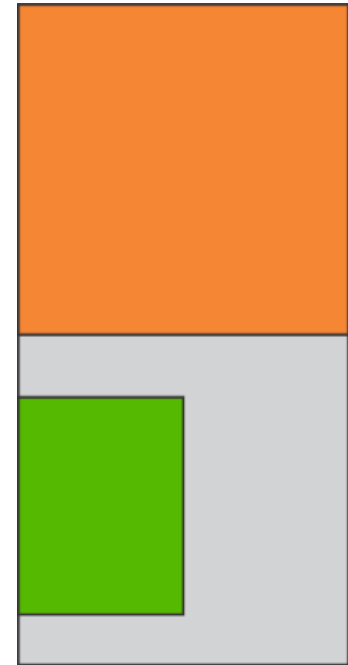
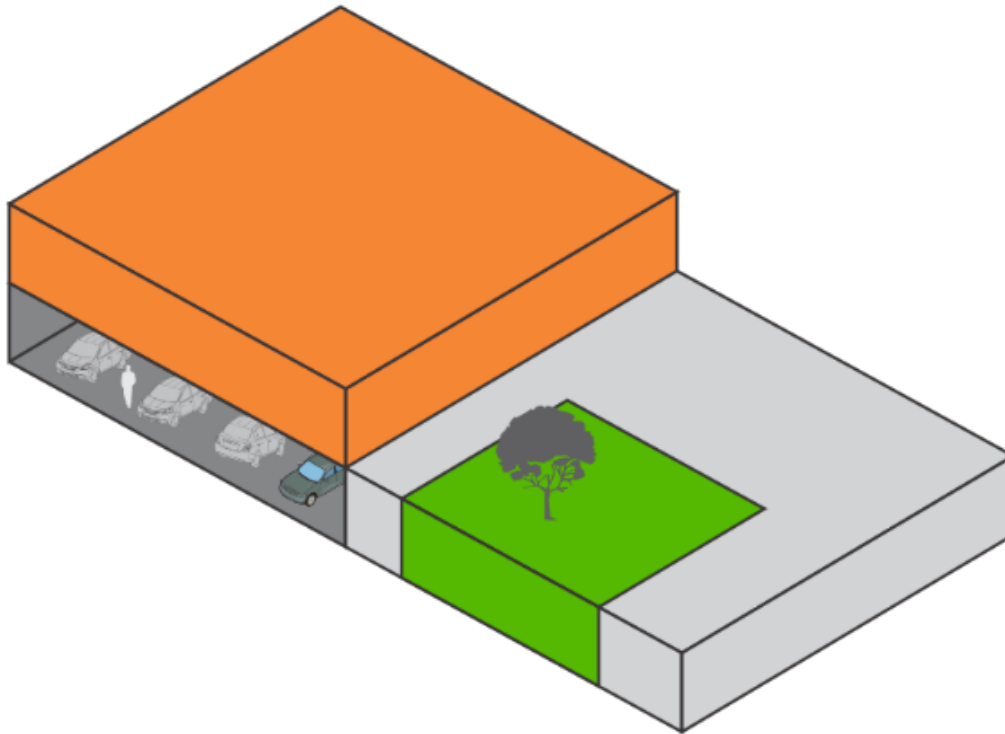


OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Permeabilidade

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	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



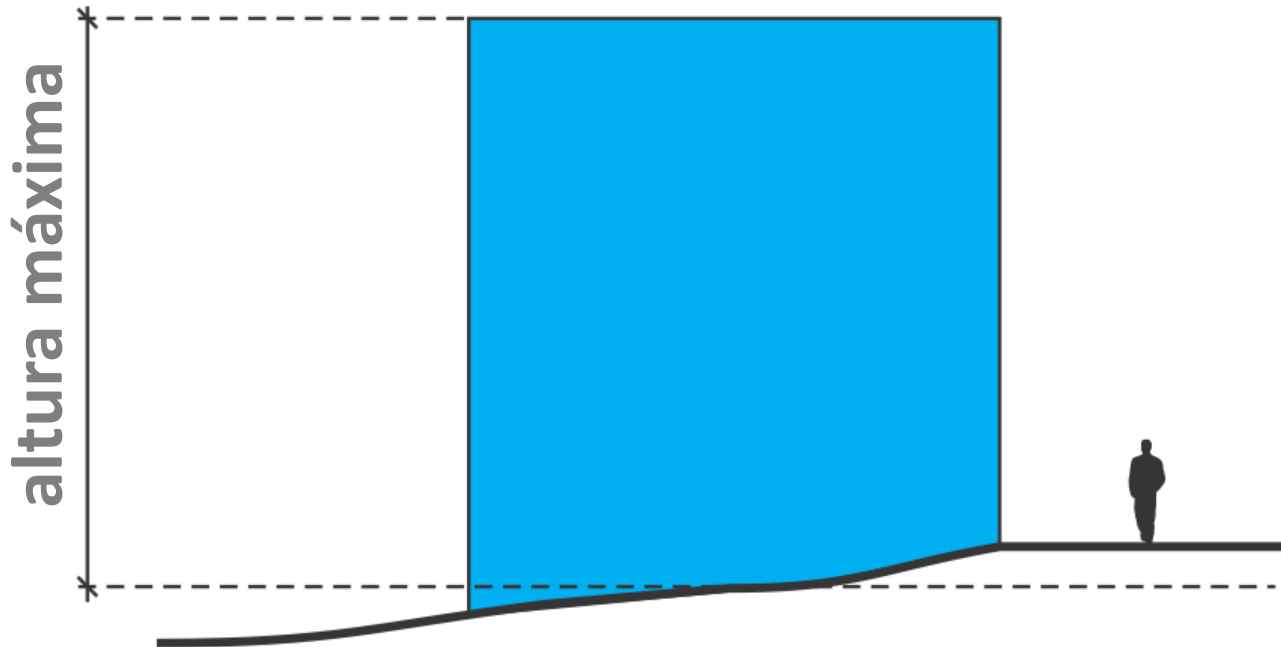
**percentual mínimo da área do lote permeável e com
cobertura vegetal**

OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

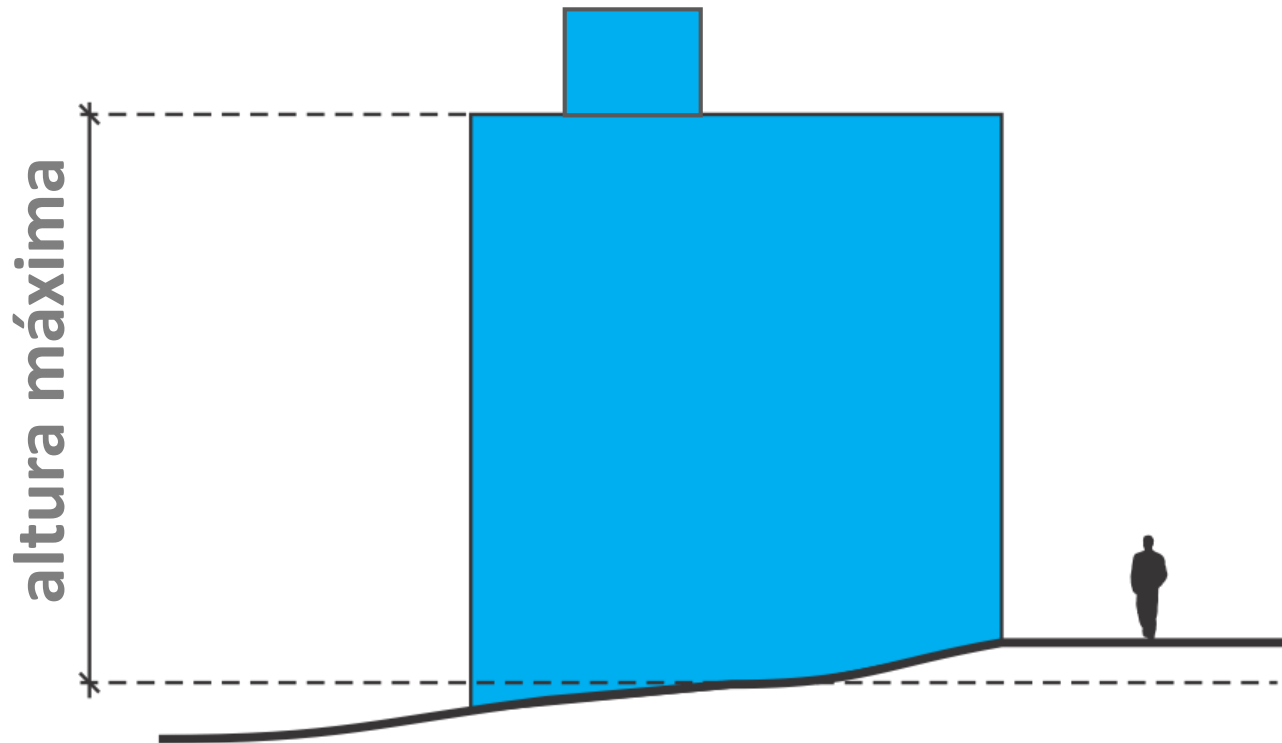
Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do								
UOS	ÁREA(m²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	MF	
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100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



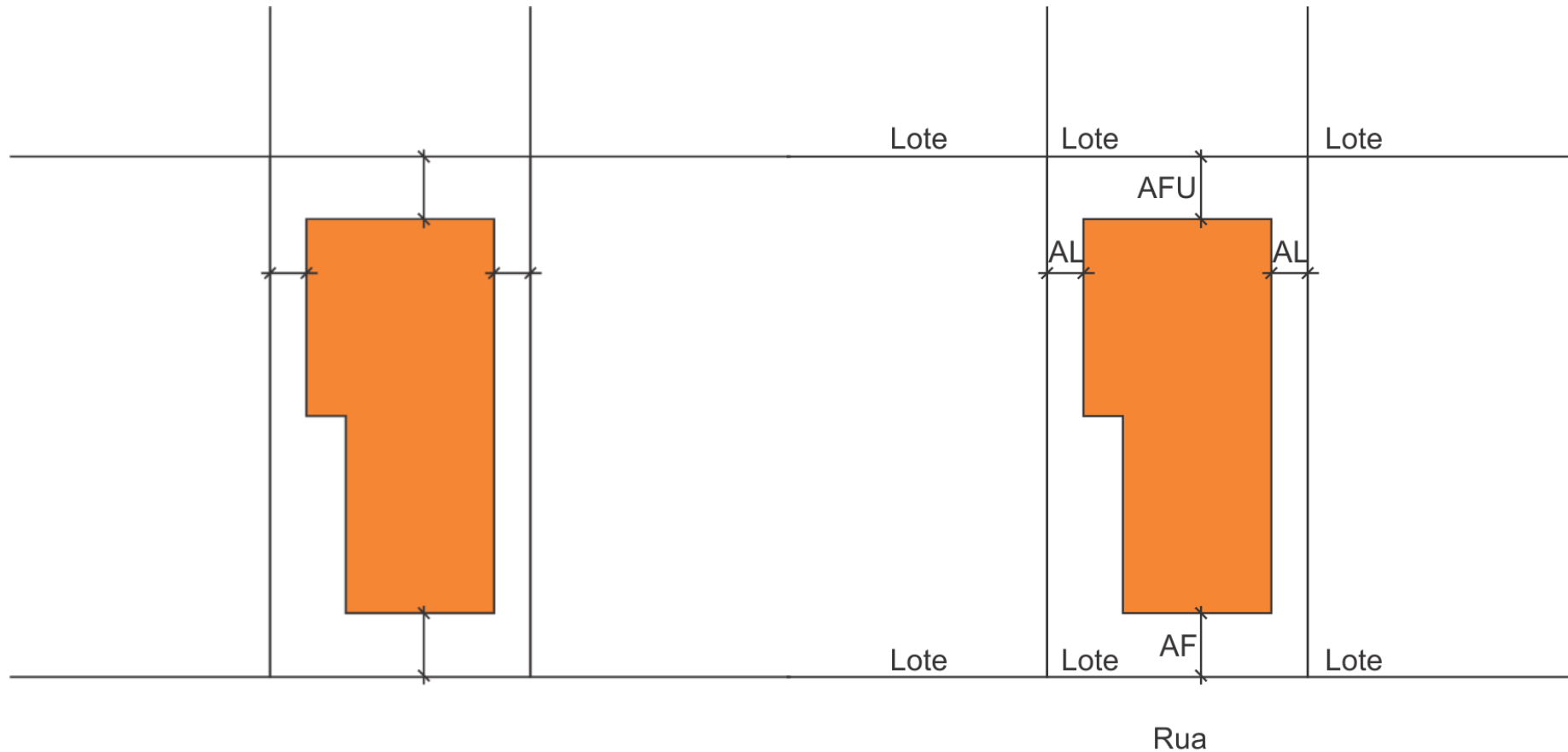
Elementos que podem ultrapassar a altura máxima:
caixas d'água; castelos d'agua; casas de máquinas;
antenas para televisão e telecomunicações; para-raios;
chaminés; campanários; silos; exaustores; placas
solares

OCUPAÇÃO DO SOLO

Afastamentos

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



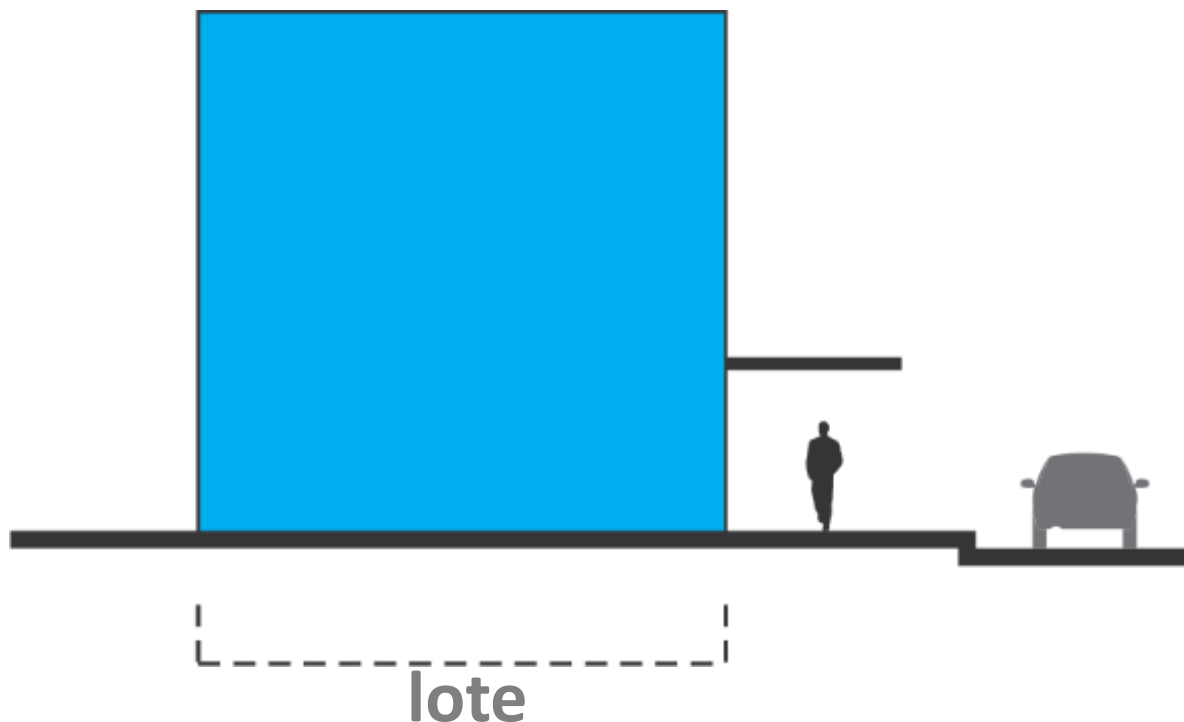
**Espaços entre a divisa do lote e a construção –
podem ser frontal, laterais e de fundo**

OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

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



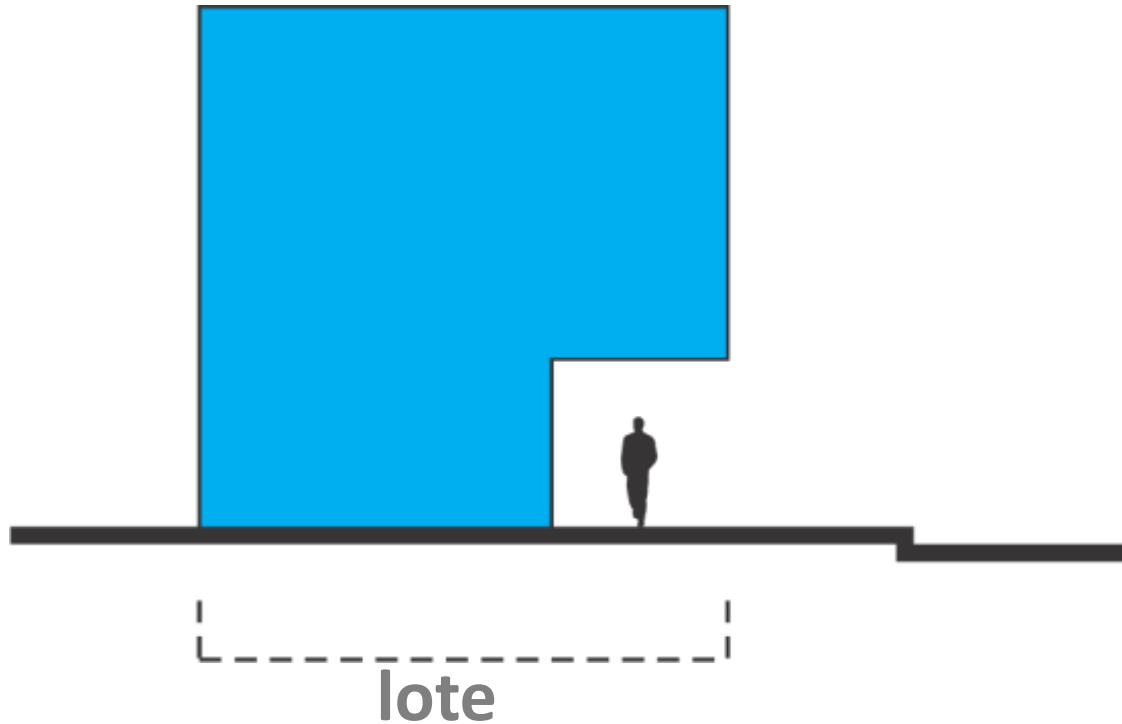
Estrutura em balanço com função de cobertura, junto às divisas do lote, em espaço público ou logradouro, para proteção da fachada e abrigo de pedestres

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 Caraubas	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

GALERIA



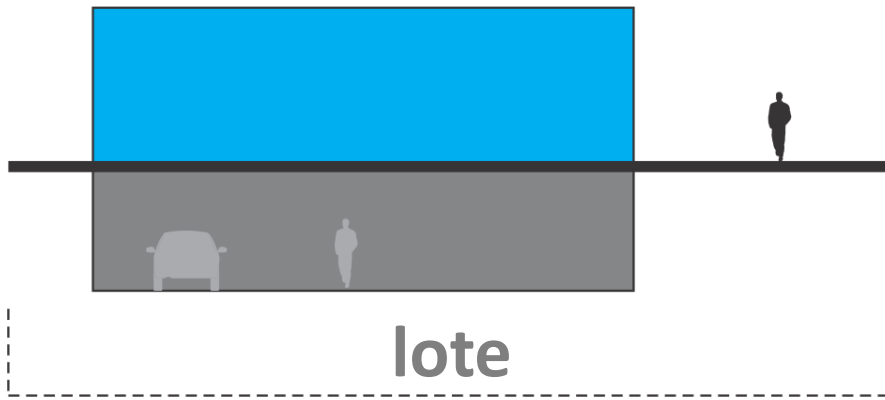
Espaço da edificação, dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres

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	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	0,80	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	

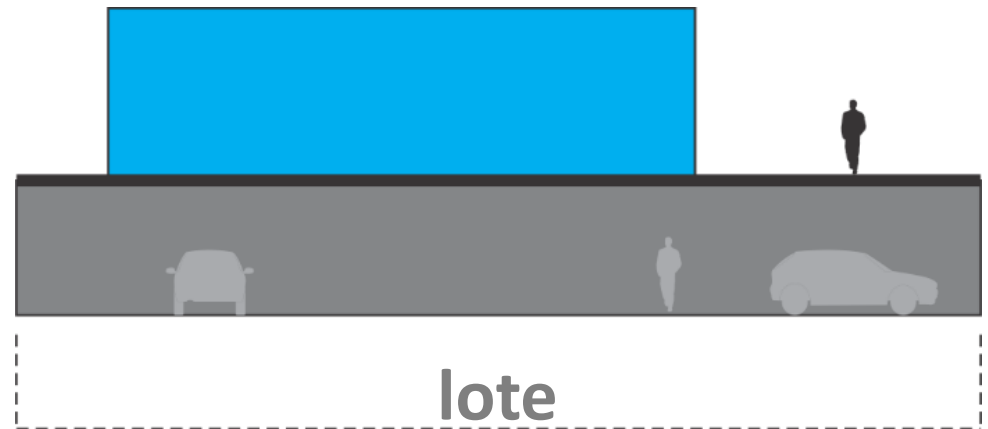
SUBSOLO



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.**