



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Gestão  
do Território e Habitação



Lei Complementar de  
Uso e Ocupação do Solo  
do Distrito Federal

# Consulta pública

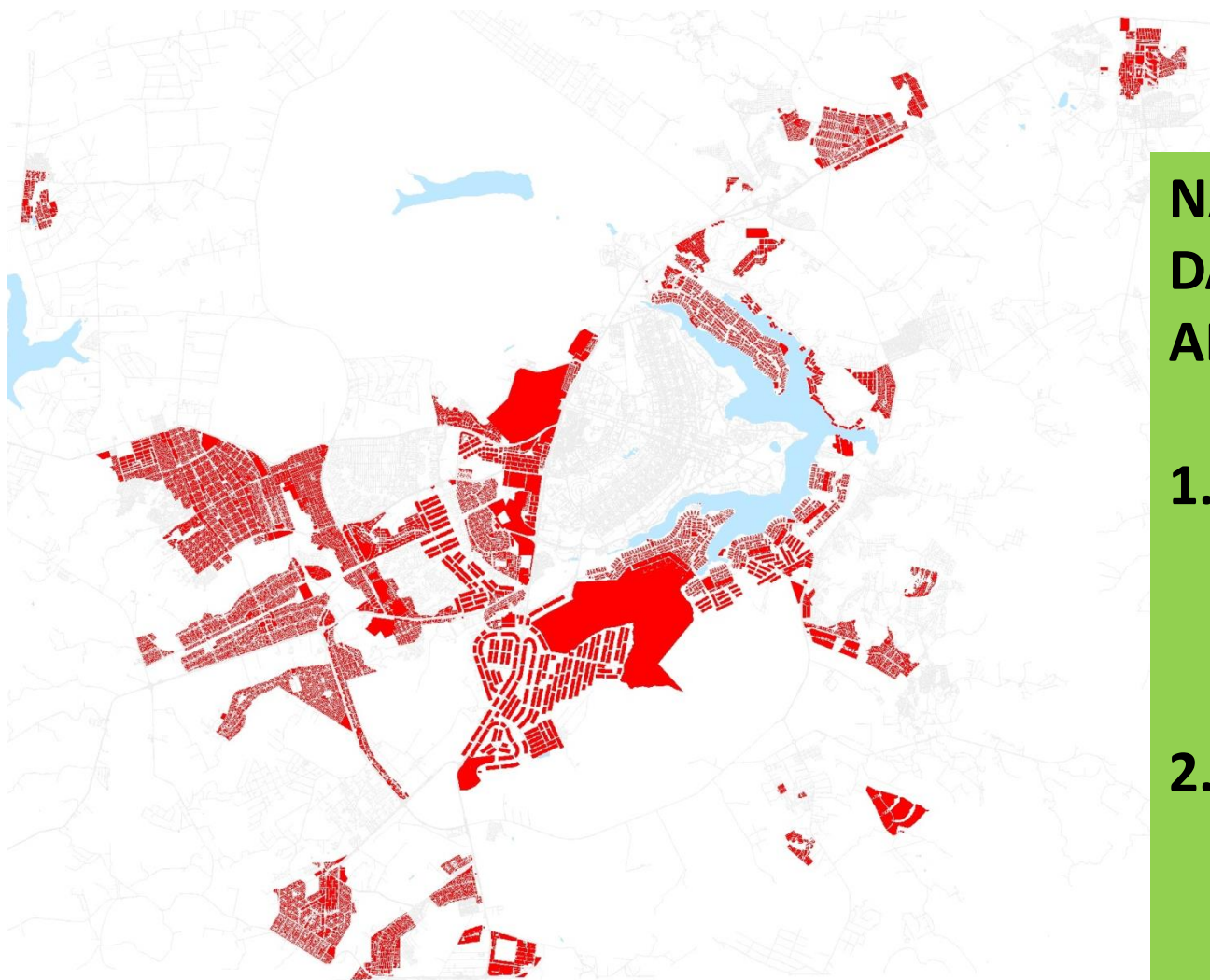
## Guará 24/junho/2017

# 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

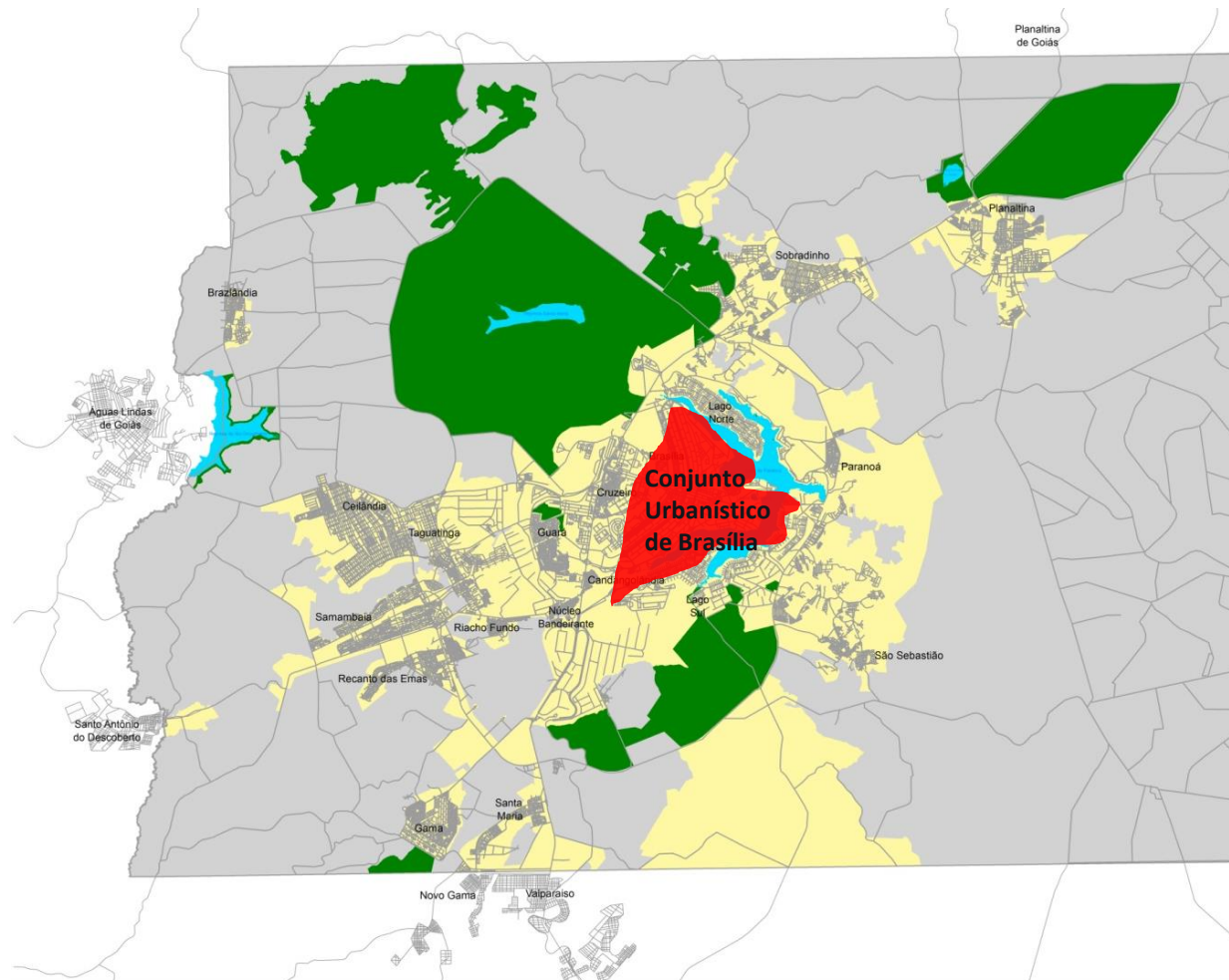
**NÃO FAZEM PARTE  
DA LUOS:**

 **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  
350.000 LOTES**

**Aproximadamente 400  
NORMAS URBANÍSTICAS**

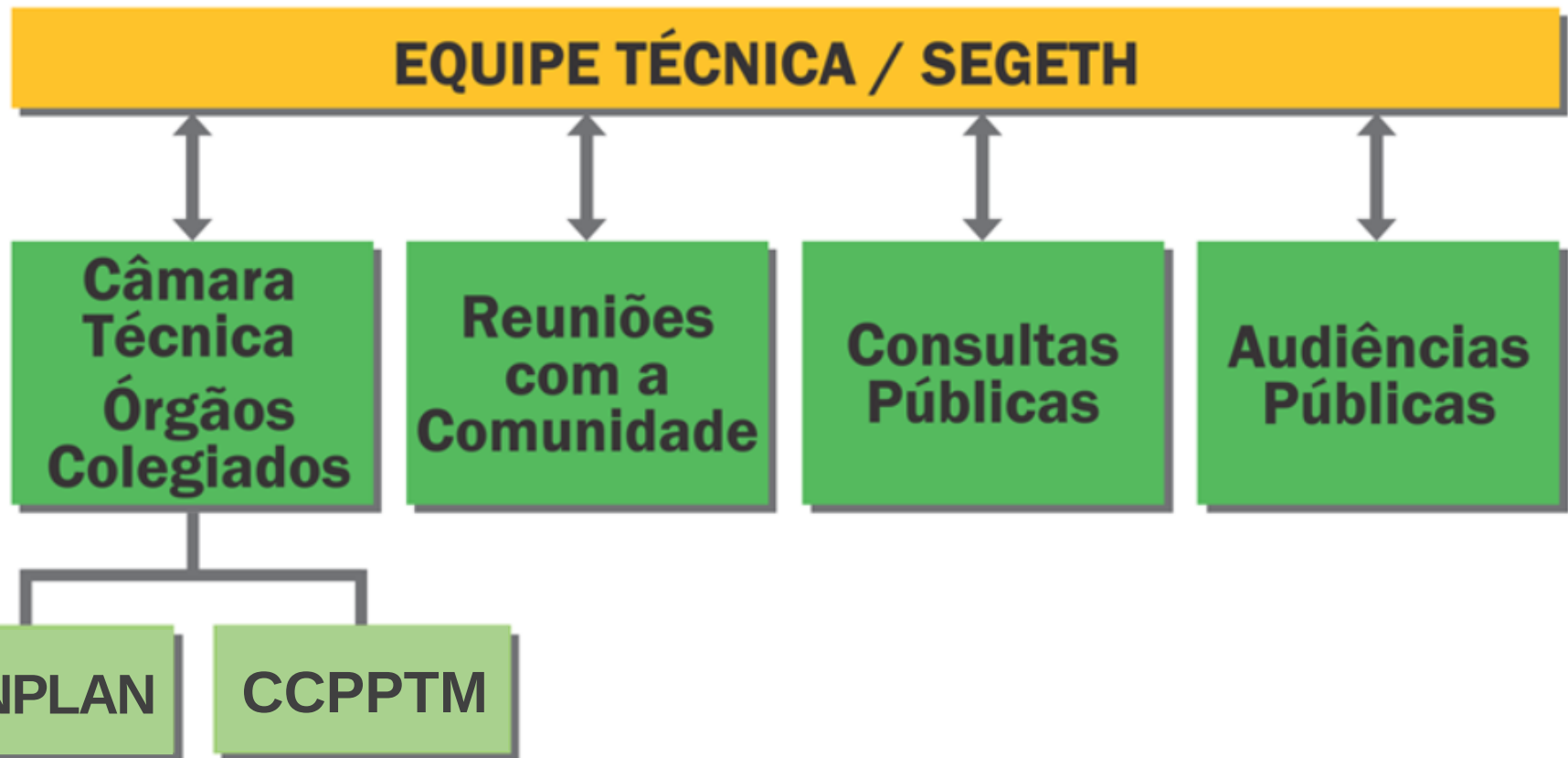
**6 PLANOS  
DIRETORES LOCAIS**

# O QUE MUDA COM A LUOS

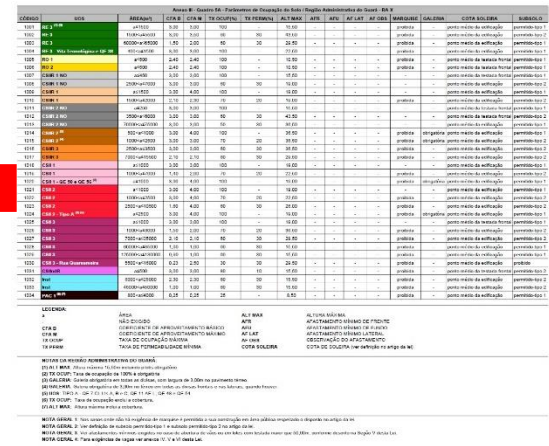
- **SIMPLIFICA NORMATIZAÇÃO**
- **CELERIDADE NO LICENCIAMENTO**
- **CLAREZA DOS PARÂMETROS**
- **ISONOMIA DOS CRITÉRIOS**
- **SISTEMATIZA OS PARÂMETROS**
- **FACILITA A FISCALIZAÇÃO**

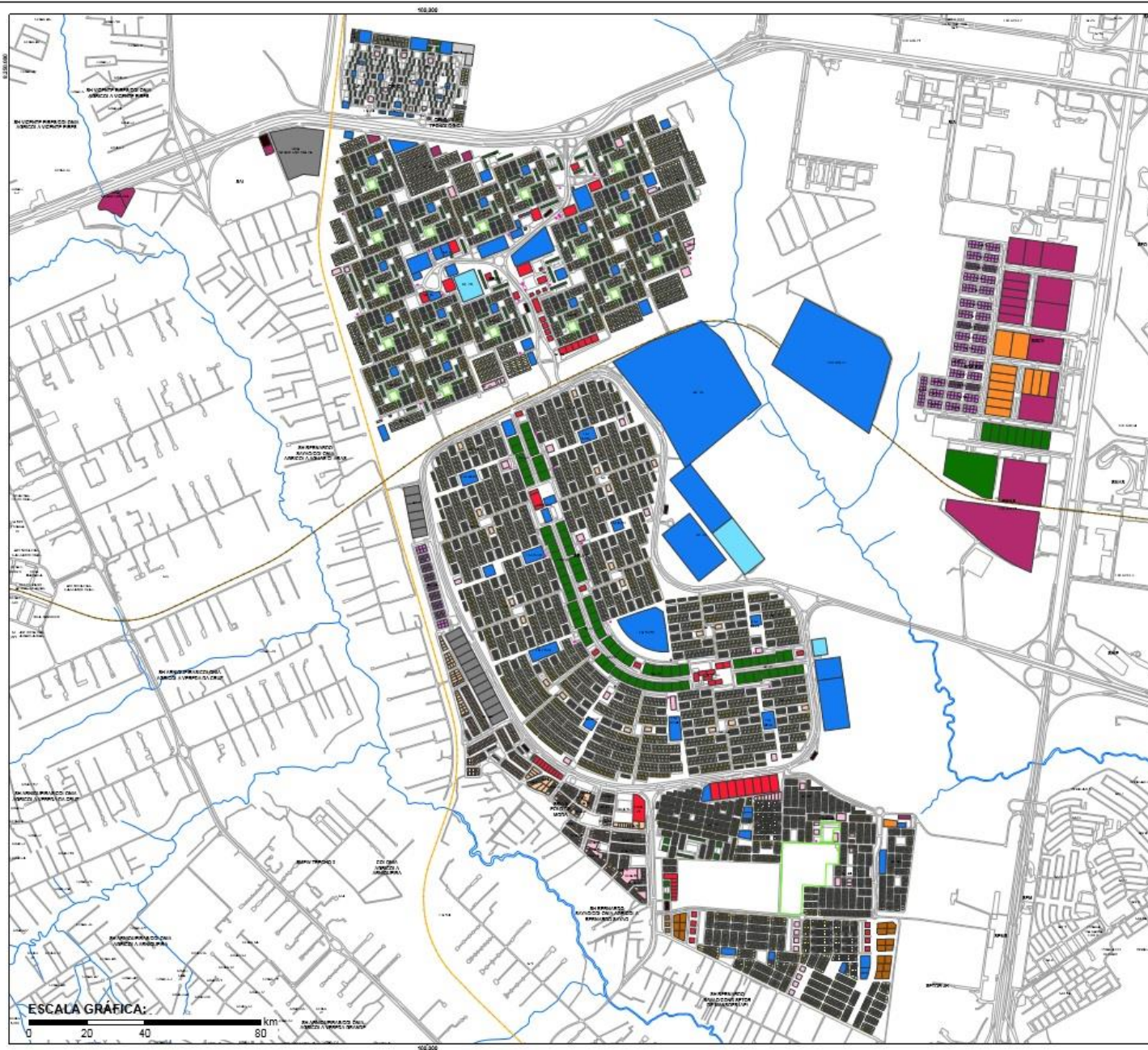
# CONSTRUÇÃO DA LUOS

## Processo Participativo

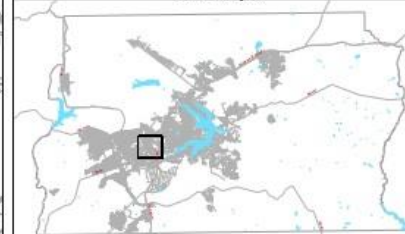


## QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA





#### LOCALIZAÇÃO



#### LEGENDA

##### UOS

- RE 3
- RO 1
- RO 2
- CBIR 1 NO
- CBIR 1
- CBIR 2 NO
- CBIR 2
- CBIR 3
- CBII 1
- CBII 2
- CBII 3
- COindR
- Ind EP
- Ind
- PAC 1
- UE 1
- UE 2
- UE 3

- METRÔ
- FERROVIA
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA
- MASSA D'ÁGUA

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

#### Anexo II

### Mapa 5A – Uso do Solo Região Administrativa do Guará - RA X

#### PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

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

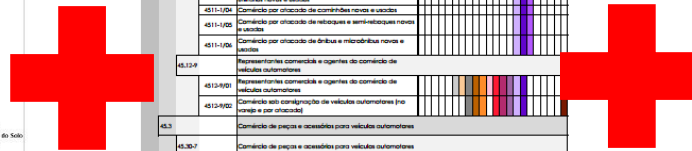
#### DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB  
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH  
DATA: 12 de Junho de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH  
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST  
Coordenação de Gestão Urbana - CGEST

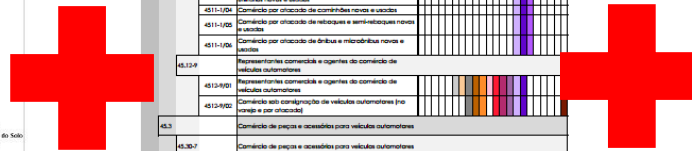
## QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

[illegible]

**USO COMERCIAL**

[illegible]

## QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

[illegible]

**Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Guarã - RA X**

| 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          |
|--------|---------------------------------------|-----------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|--------|--------|----------|-------------|--------------------------------|------------------|
| 1001   | RE 3 <sup>(1) (2)</sup>               | a≤1500          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1002   | RE 3                                  | 1500<a≤5500     | 3,00  | 3,50  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1003   | RE 3                                  | 60000<a≤65000   | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1004   | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38       | 400<a≤1500      | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1005   | RO 1                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1006   | RO 2                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1007   | CSiIR 1 NO                            | a≤450           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1008   | CSiIR 1 NO                            | 2500<a≤7000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1009   | CSiIR 1                               | a≤1500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1010   | CSiIR 1                               | 1500<a≤2000     | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1011   | CSiIR 2 NO                            | a≤250           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1012   | CSiIR 2 NO                            | 3500<a≤6000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 2 |
| 1013   | CSiIR 2 NO                            | 70000<a≤75000   | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1014   | CSiIR 2 <sup>(3)</sup>                | 500<a≤1000      | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1015   | CSiIR 2 <sup>(4)</sup>                | 1000<a≤2500     | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1016   | CSiIR 3                               | 2500<a≤3500     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1017   | CSiIR 3                               | 7000<a≤15500    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1018   | CSiI 1                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1019   | CSiI 1                                | 1000<a≤7000     | 1,40  | 2,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1020   | CSiI 1 - QE 50 e QE 56 <sup>(5)</sup> | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1021   | CSiI 2                                | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1022   | CSiI 2                                | 1000<a≤2500     | 3,00  | 4,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1023   | CSiI 2                                | 2500<a≤10500    | 1,60  | 4,00  | 60         | 30         | 26,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1024   | CSiI 2 - Tipo A <sup>(6) (6)</sup>    | a≤2500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1025   | CSiI 3                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1026   | CSiI 3                                | 1000<a≤3000     | 1,50  | 2,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1027   | CSiI 3                                | 7000<a≤35000    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1028   | CSiI 3                                | 60000<a≤65000   | 1,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1029   | CSiI 3                                | 125000<a≤130000 | 0,90  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1030   | CSiI 3 - Rua Quaresmeira              | 5500<a≤16000    | 0,23  | 2,50  | 30         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | proibido         |
| 1031   | CSiIndR                               | a≤500           | 3,00  | 3,00  | 80         | 10         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 2 |
| 1032   | Inst                                  | 6000<a≤25000    | 2,30  | 2,30  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1033   | Inst                                  | 45000<a≤50000   | 1,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1034   | PAC 1 <sup>(7) (7)</sup>              | 800<a≤4000      | 0,25  | 0,25  | 25         | -          | 8,50    | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |

**LEGENDA:**

a

-

CFA B

CFA M

TX OCUP

TX PERM

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

**NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GUARÃ:**

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

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

(3) GALERIA: Galeria obrigatória em todas as divisas, com largura de 3,00m no pavimento térreo.

(4) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo em todas as divisas frontais e nas laterais, quando houver.

(5) UOS: TIPO A - QE 7 CL Lts A, B e C; QE 11 AE L; QE 48 e QE 54

(6) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.

(7) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

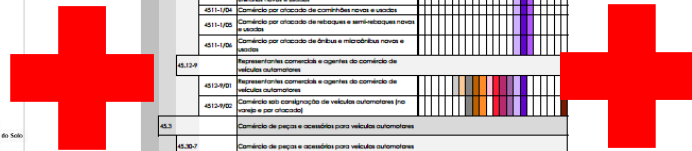
**NOTA GERAL 1:** Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto no artigo da lei.

**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 vãos ou em lotes com testada maior que 50,00m, conforme descrito na Seção V desta Lei.

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

## QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

[illegible]

# 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★, 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<sup>★</sup>, 2<sup>★</sup>



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

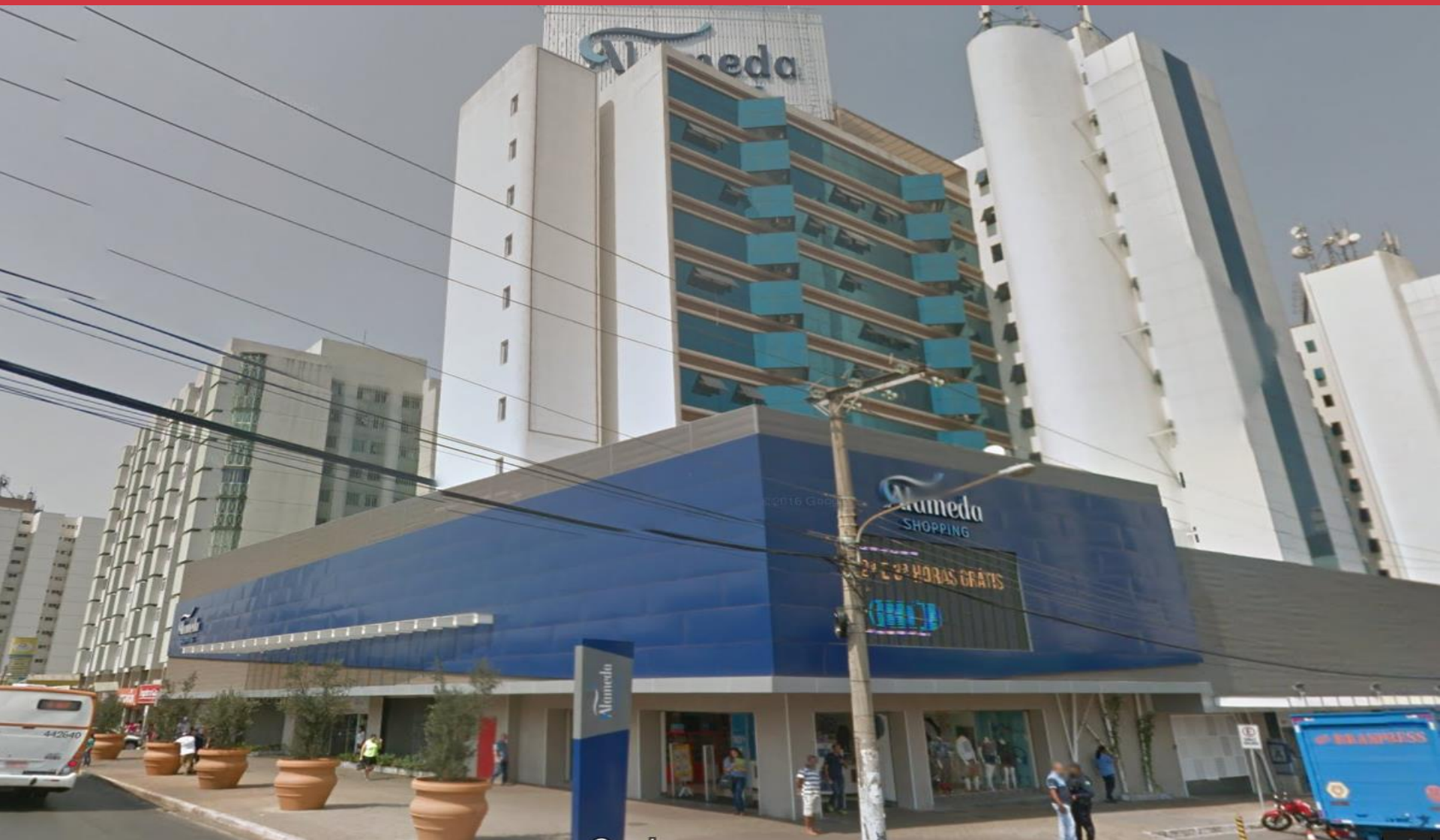
**C**OMÉRCIO

**S**ERVIÇOS

**I**NSTITUCIONAL

**I**NDUSTRIAL

# CSII 1★, 2★, 3★



**COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL e INDUSTRIAL**

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

**C**OMÉRCIO

**S**ERVIÇOS

**I**NSTITUCIONAL

**I**NDUSTRIAL

# CSInd 1, 2, 3



**COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL e INDUSTRIAL**

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



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

**INST ★**



**USO EXCLUSIVO INSTITUCIONAL PÚBLICO OU PRIVADO**



**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS OU URBANOS**

# POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL - PAC

## Obrigatório

comércio varejista de  
combustíveis e lubrificantes

## Permitido

PAC 1 –comércio do tipo loja de conveniências.

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

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

# PAC 1★, 2, 3



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

# OCUPAÇÃO DO SOLO

## PARÂMETROS:

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA**

**TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA**

**ALTURA MÁXIMA**

**AFASTAMENTOS**

**MARQUISE**

**GALERIA**

**SUBSOLO**

**VAGAS DE VEÍCULOS**

# OCUPAÇÃO DO SOLO

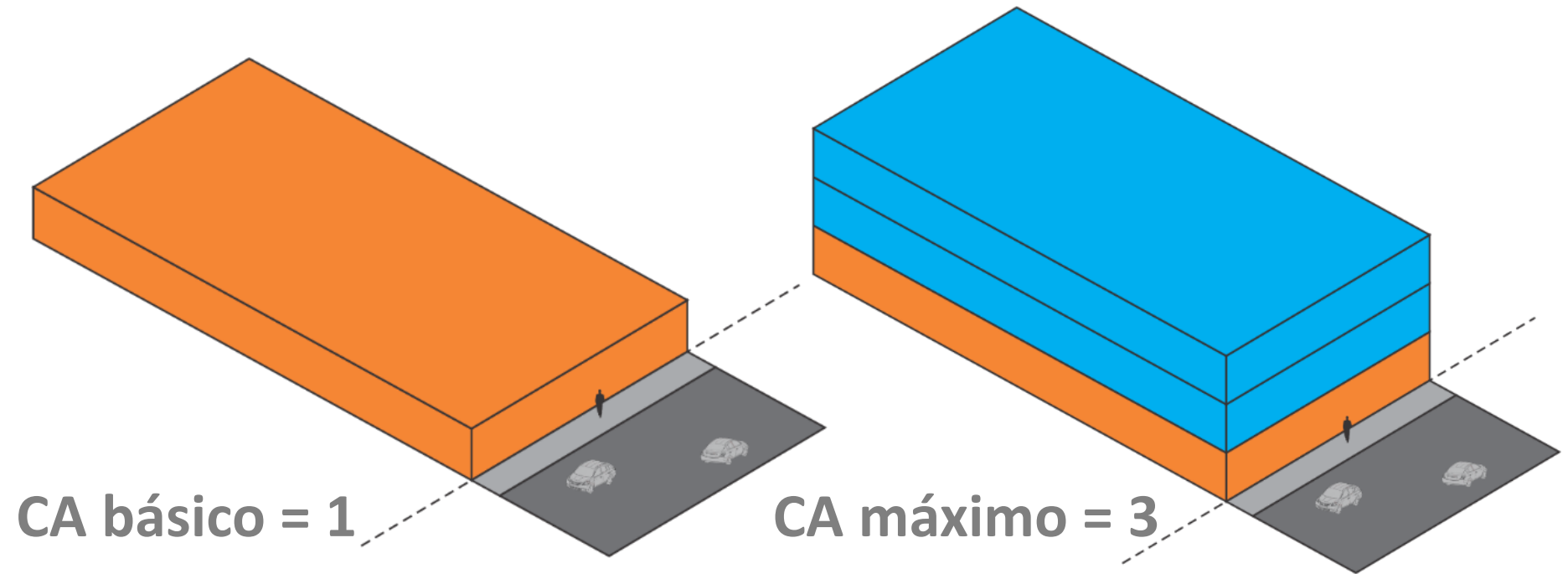
## Coeficiente de aproveitamento

Annexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa

| CÓDIGO | UOS                                | ÁREA(m²)          | CFA B | CFA M | TX OCUP(%) | TX PERM(%) | ALT MAX | AFR | AFU |
|--------|------------------------------------|-------------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|
| 1001   | RE 3 <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> | a ≤ 1500          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1002   | RE 3                               | 1500 < a ≤ 5500   | 3,00  | 3,50  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1003   | RE 3                               | 60000 < a ≤ 65000 | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   |
| 1004   | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38    | 400 < a ≤ 1500    | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   |
| 1005   | RO 1                               | a ≤ 500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1006   | RO 2                               | a ≤ 500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1007   | CSIR 1 NO                          | a ≤ 450           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1008   | CSIR 1 NO                          | 2500 < a ≤ 7000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   |
| 1009   | CSIR 1                             | a ≤ 1500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   |
| 1010   | CSIR 1                             | 1500 < a ≤ 2000   | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   |
| 1011   | CSIR 2 NO                          | a ≤ 250           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1012   | CSIR 2 NO                          | 3500 < a ≤ 8000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1013   | CSIR 2 NO                          | 70000 < a ≤ 75000 | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   |
| 1014   | CSIR 2 <sup>(3)</sup>              | 500 < a ≤ 1000    | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   |
| 1015   | CSIR 2 <sup>(4)</sup>              | 1000 < a ≤ 2500   | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   |
| 1016   | CSIR 2                             | 2500 < a ≤ 2500   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   |

# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

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



**Coeficiente básico – outorgado gratuitamente**

**Coeficiente máximo – diferença é outorgada onerosamente**

# OCUPAÇÃO DO SOLO

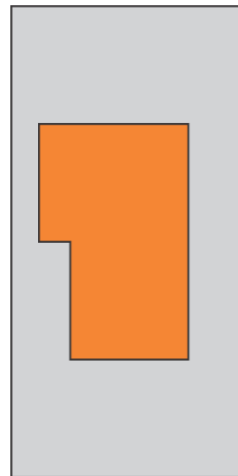
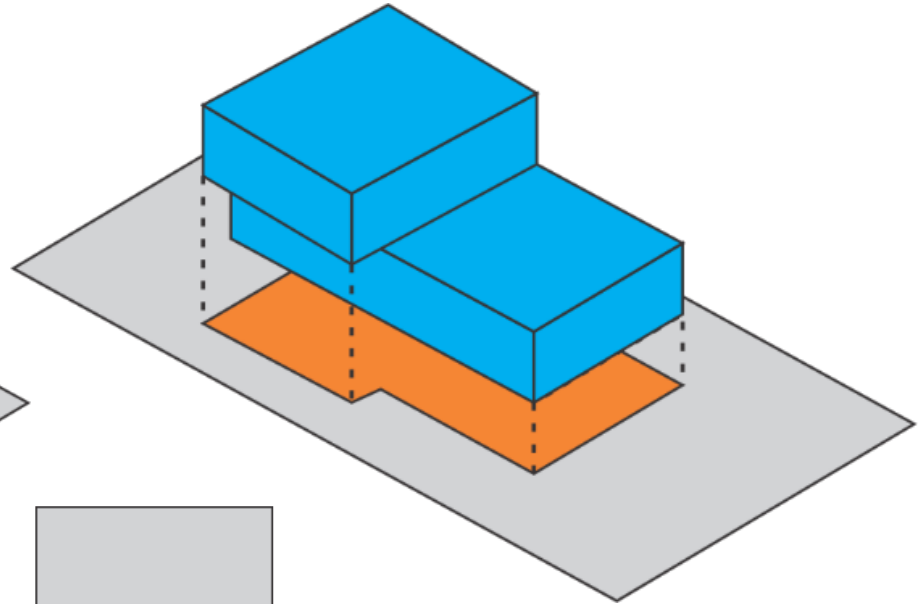
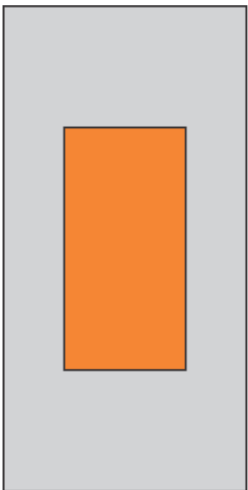
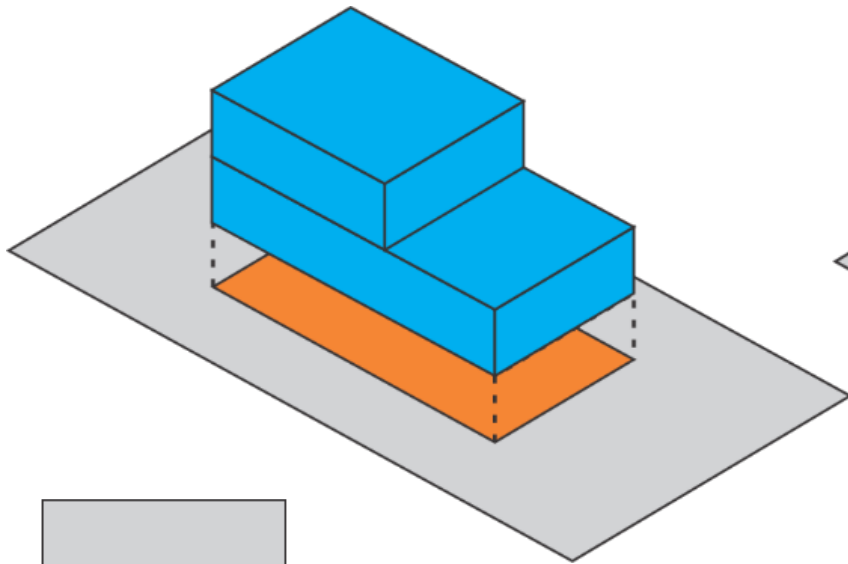
## Taxa de Ocupação

Anexo III - Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa

| CÓDIGO | UOS                             | ÁREA(m²)          | CFA B | CFA M | TX OCUP(%) | TX PERM(%) | ALT MAX | AFR | AFU |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|
| 1001   | RE 3 <sup>(1) (2)</sup>         | a ≤ 1500          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1002   | RE 3                            | 1500 < a ≤ 5500   | 3,00  | 3,50  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1003   | RE 3                            | 60000 < a ≤ 65000 | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   |
| 1004   | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38 | 400 < a ≤ 1500    | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   |
| 1005   | RO 1                            | a ≤ 500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1006   | RO 2                            | a ≤ 500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1007   | CSIIR 1 NO                      | a ≤ 450           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1008   | CSIIR 1 NO                      | 2500 < a ≤ 7000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   |
| 1009   | CSIIR 1                         | a ≤ 1500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   |
| 1010   | CSIIR 1                         | 1500 < a ≤ 2000   | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   |
| 1011   | CSIIR 2 NO                      | a ≤ 250           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1012   | CSIIR 2 NO                      | 3500 < a ≤ 8000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1013   | CSIIR 2 NO                      | 70000 < a ≤ 75000 | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   |
| 1014   | CSIIR 2 <sup>(3)</sup>          | 500 < a ≤ 1000    | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   |
| 1015   | CSIIR 2 <sup>(4)</sup>          | 1000 < a ≤ 2500   | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   |
| 1016   | CSIIR 2                         | 2500 < a ≤ 2500   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   |

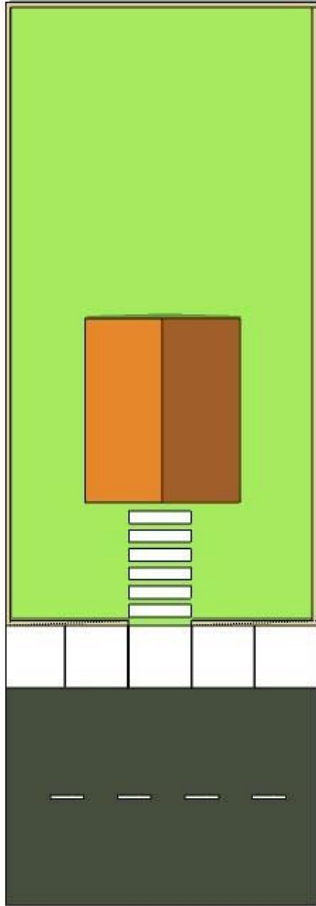
# TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

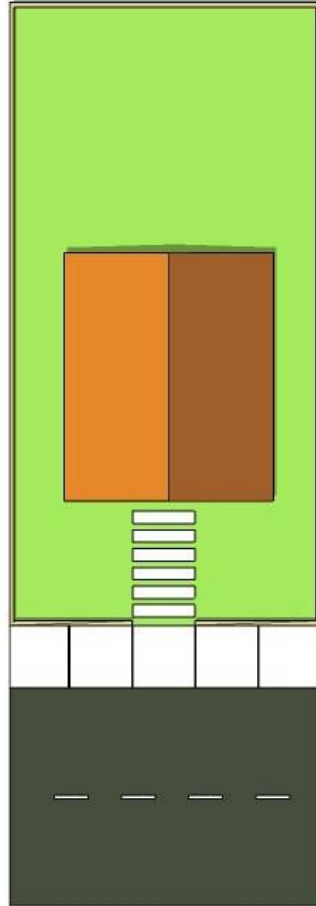


# TAXA DE OCUPAÇÃO

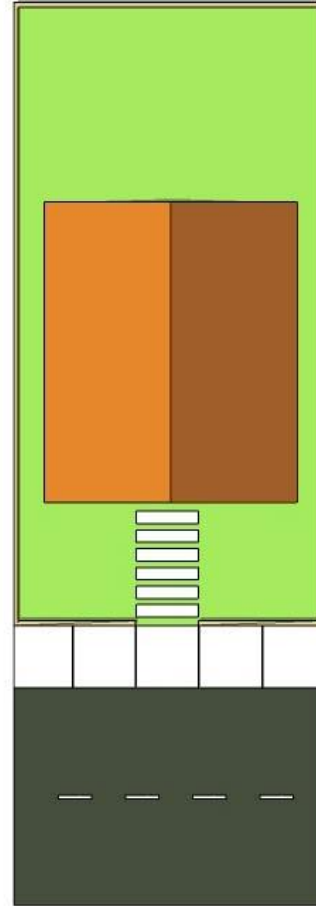
15%



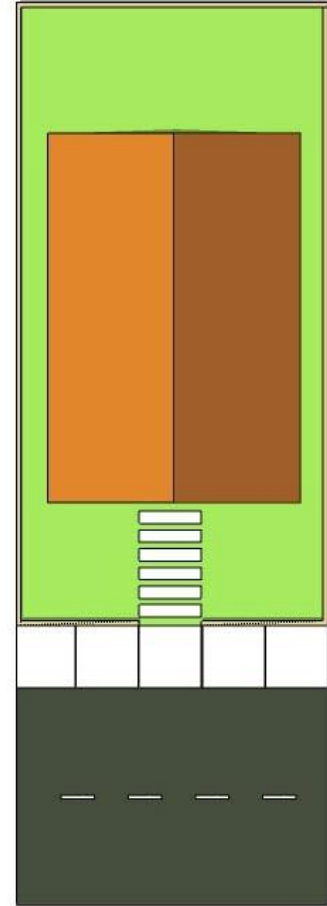
30%



45%



60%

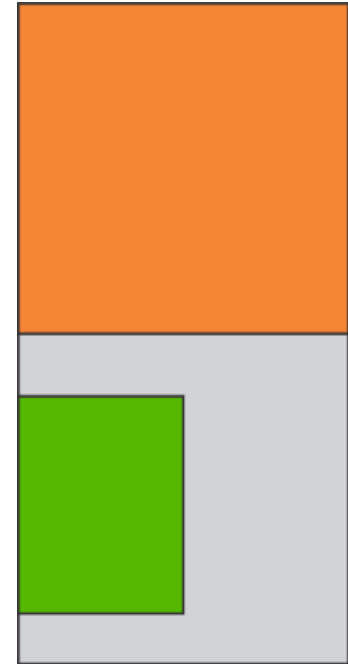
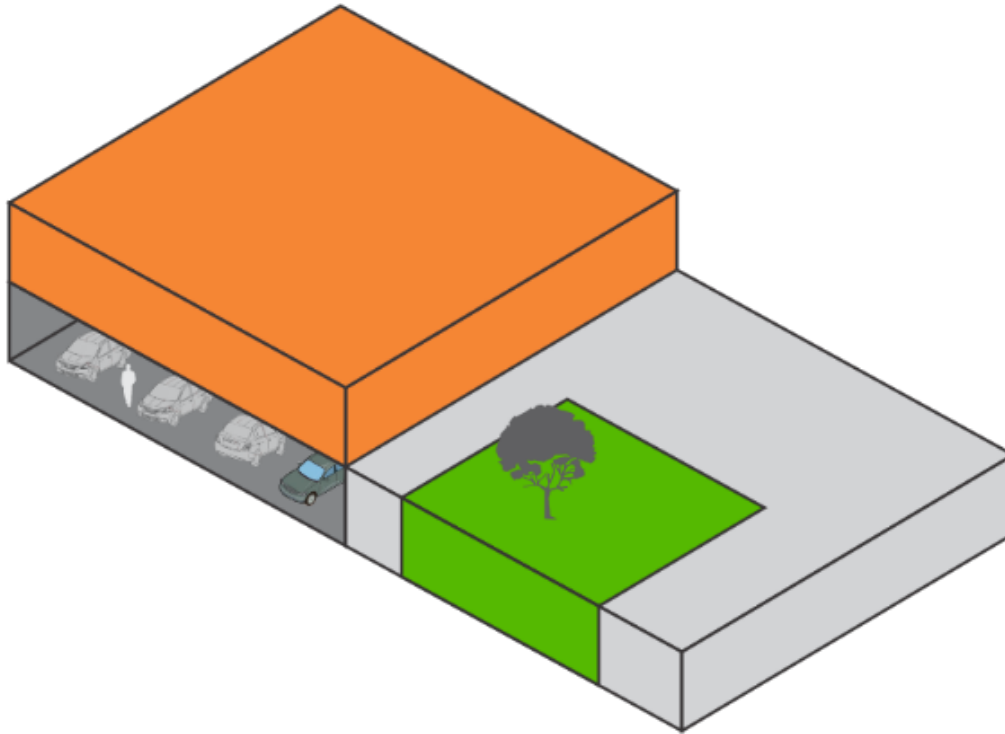


# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Taxa de Permeabilidade

| Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa |                                 |               |       |       |            |            |         |     |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|
| CÓDIGO                                                                         | UOS                             | ÁREA(m²)      | CFA B | CFA M | TX OCUP(%) | TX PERM(%) | ALT MAX | AFR | AFU |
| 1001                                                                           | RE 3 <sup>(1) (2)</sup>         | a≤1500        | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1002                                                                           | RE 3                            | 1500<a≤5500   | 3,00  | 3,50  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1003                                                                           | RE 3                            | 60000<a≤65000 | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   |
| 1004                                                                           | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38 | 400<a≤1500    | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   |
| 1005                                                                           | RO 1                            | a≤500         | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1006                                                                           | RO 2                            | a≤500         | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1007                                                                           | CSIIR 1 NO                      | a≤450         | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1008                                                                           | CSIIR 1 NO                      | 2500<a≤7000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   |
| 1009                                                                           | CSIIR 1                         | a≤1500        | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   |
| 1010                                                                           | CSIIR 1                         | 1500<a≤2000   | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   |
| 1011                                                                           | CSIIR 2 NO                      | a≤250         | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1012                                                                           | CSIIR 2 NO                      | 3500<a≤8000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1013                                                                           | CSIIR 2 NO                      | 70000<a≤75000 | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   |
| 1014                                                                           | CSIIR 2 <sup>(3)</sup>          | 500<a≤1000    | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   |
| 1015                                                                           | CSIIR 2 <sup>(4)</sup>          | 1000<a≤2500   | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   |
| 1016                                                                           | CSIIR 2                         | 2500<a≤2500   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   |

# TAXA DE PERMEABILIDADE



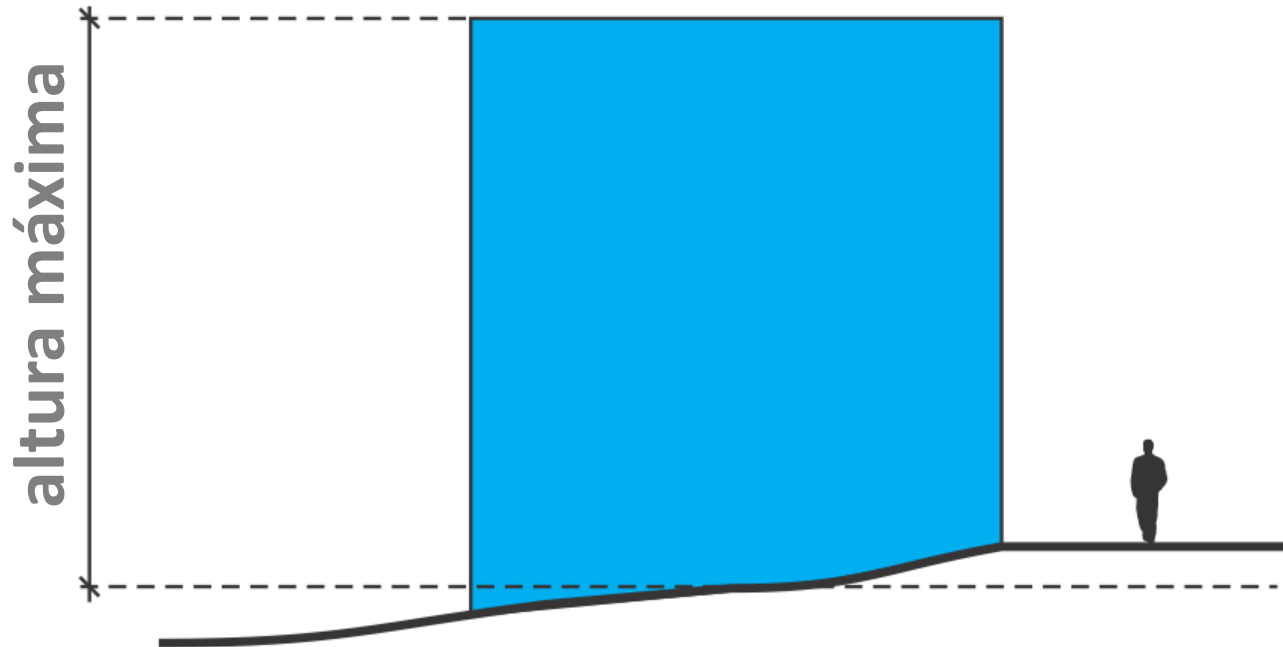
**percentual mínimo da área do lote permeável e com  
cobertura vegetal**

# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Altura máxima

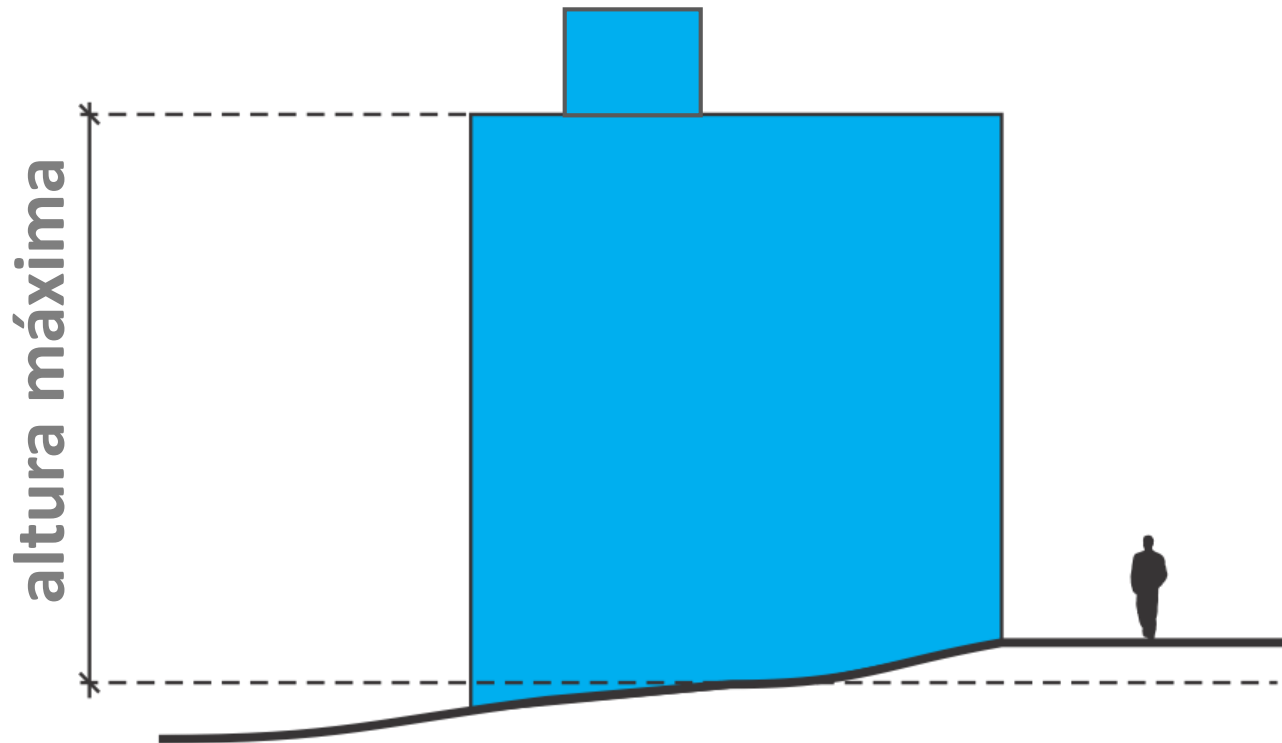
| Anexo III - Quadro 3.2 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa |                                    |                   |       |       |            |            |         |     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|
| CÓDIGO                                                                          | UOS                                | ÁREA(m²)          | CFA B | CFA M | TX OCUP(%) | TX PERM(%) | ALT MAX | AFR | AFU |
| 1001                                                                            | RE 3 <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> | a ≤ 1500          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1002                                                                            | RE 3                               | 1500 < a ≤ 5500   | 3,00  | 3,50  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1003                                                                            | RE 3                               | 60000 < a ≤ 65000 | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   |
| 1004                                                                            | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38    | 400 < a ≤ 1500    | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   |
| 1005                                                                            | RO 1                               | a ≤ 500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1006                                                                            | RO 2                               | a ≤ 500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   |
| 1007                                                                            | CSIR 1 NO                          | a ≤ 450           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1008                                                                            | CSIR 1 NO                          | 2500 < a ≤ 7000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   |
| 1009                                                                            | CSIR 1                             | a ≤ 1500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   |
| 1010                                                                            | CSIR 1                             | 1500 < a ≤ 2000   | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   |
| 1011                                                                            | CSIR 2 NO                          | a ≤ 250           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   |
| 1012                                                                            | CSIR 2 NO                          | 3500 < a ≤ 8000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   |
| 1013                                                                            | CSIR 2 NO                          | 70000 < a ≤ 75000 | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   |
| 1014                                                                            | CSIR 2 <sup>(3)</sup>              | 500 < a ≤ 1000    | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   |
| 1015                                                                            | CSIR 2 <sup>(4)</sup>              | 1000 < a ≤ 2500   | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   |
| 1016                                                                            | CSIR 2                             | 2500 < a ≤ 2500   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   |

# ALTURA MÁXIMA



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

# ALTURA MÁXIMA



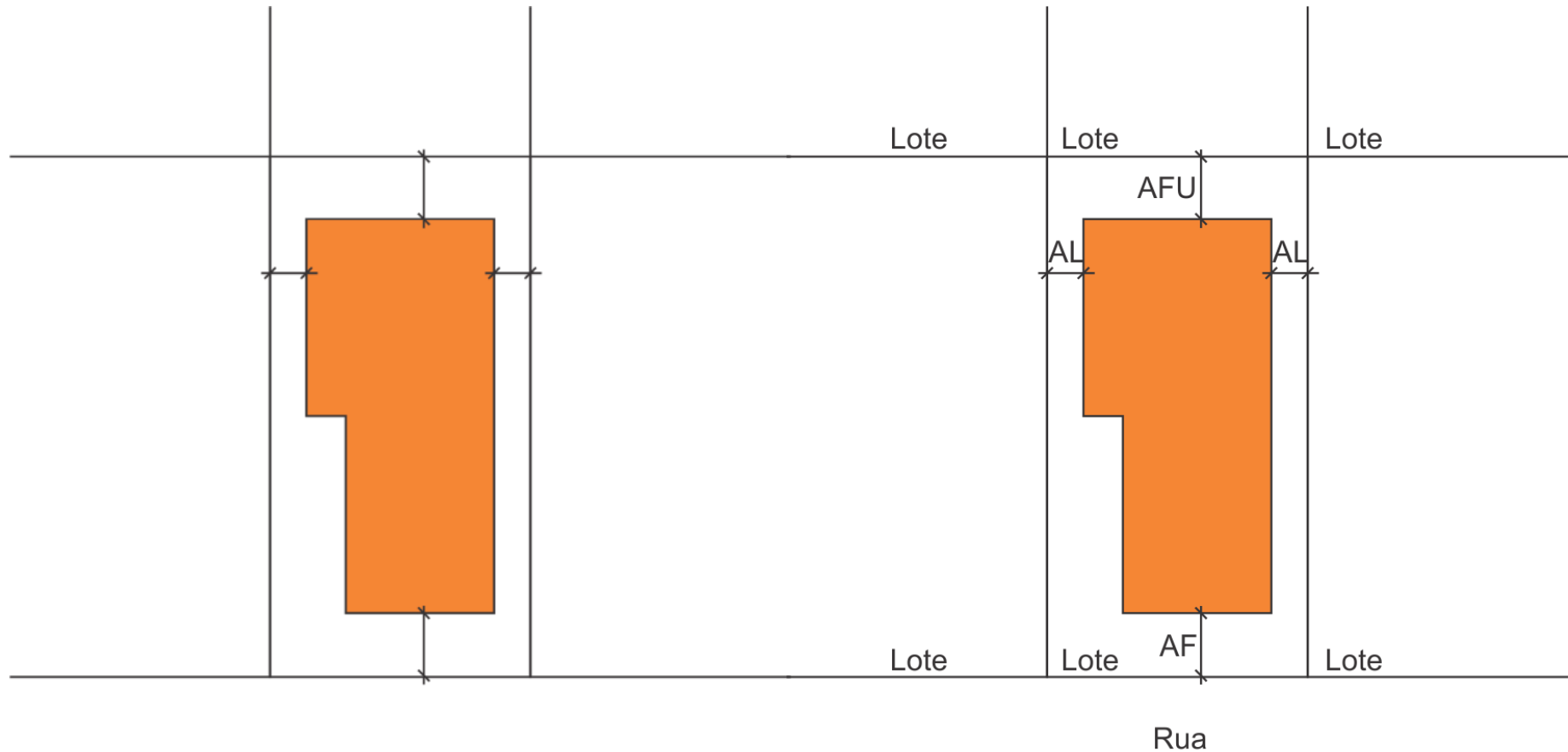
**Elementos que podem ultrapassar a altura máxima:**  
caixas d'água; castelos d'agua; casas de máquinas;  
antenas para televisão e telecomunicações; para-raios;  
chaminés; campanários; silos; exaustores; placas  
solares

# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Afastamentos

| Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Guará - RA |                                       |               |       |       |            |            |        |     |     |        |        |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|-------|-------|------------|------------|--------|-----|-----|--------|--------|-------|
| CÓDIGO                                                                                       | UOS                                   | ÁREA(m²)      | CFA B | CFA M | TX OCUP(%) | TX PERM(%) | ALT MA | AFR | AFU | AF LAT | AF OBS | MARQ  |
| 1001                                                                                         | RE 3 <sup>(1) (2)</sup>               | a≤1500        | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1002                                                                                         | RE 3                                  | 1500<a≤5500   | 3,00  | 3,50  | 60         | 30         | 43,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1003                                                                                         | RE 3                                  | 60000<a≤65000 | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1004                                                                                         | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38       | 400<a≤1500    | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1005                                                                                         | RO 1                                  | a≤500         | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1006                                                                                         | RO 2                                  | a≤500         | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1007                                                                                         | CSIIR 1 NO                            | a≤450         | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50  | -   | -   | -      | -      | -     |
| 1008                                                                                         | CSIIR 1 NO                            | 2500<a≤7000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00  | -   | -   | -      | -      | -     |
| 1009                                                                                         | CSIIR 1                               | a≤1500        | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00  | -   | -   | -      | -      | -     |
| 1010                                                                                         | CSIIR 1                               | 1500<a≤2000   | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1011                                                                                         | CSIIR 2 NO                            | a≤250         | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50  | -   | -   | -      | -      | -     |
| 1012                                                                                         | CSIIR 2 NO                            | 3500<a≤6000   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50  | -   | -   | -      | -      | -     |
| 1013                                                                                         | CSIIR 2 NO                            | 70000<a≤75000 | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50  | -   | -   | -      | -      | -     |
| 1014                                                                                         | CSIIR 2 <sup>(3)</sup>                | 500<a≤1000    | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1015                                                                                         | CSIIR 2 <sup>(4)</sup>                | 1000<a≤2500   | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1016                                                                                         | CSIIR 3                               | 2500<a≤3500   | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1017                                                                                         | CSIIR 3                               | 7000<a≤15500  | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1018                                                                                         | CSII 1                                | a≤1000        | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00  | -   | -   | -      | -      | -     |
| 1019                                                                                         | CSII 1                                | 1000<a≤7000   | 1,40  | 2,00  | 70         | 20         | 22,50  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1020                                                                                         | CSII 1 - QE 50 e QE 56 <sup>(3)</sup> | a≤1000        | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00  | -   | -   | -      | -      | proib |
| 1021                                                                                         | CSII 2                                | a≤1000        | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00  | -   | -   | -      | -      | -     |

# AFASTAMENTOS



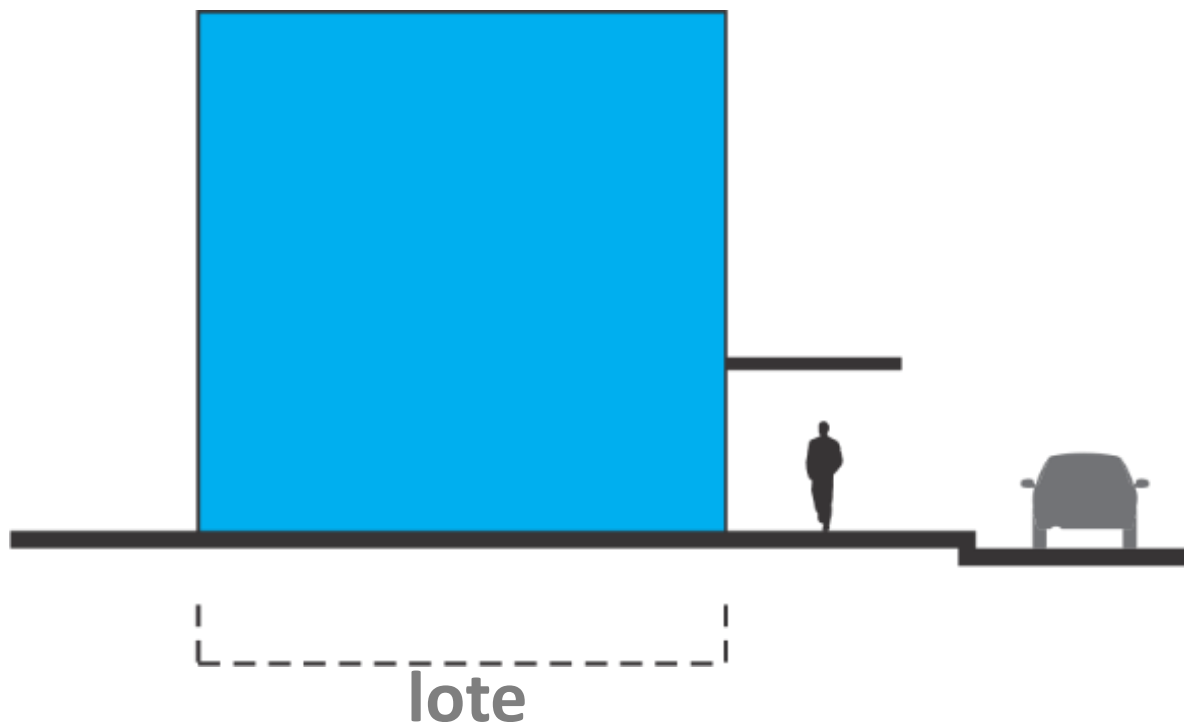
**Espaços entre a divisa do lote e a construção –  
podem ser frontal, laterais e de fundo**

# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Marquise

| Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Guará - RA |                                       |                 |       |       |            |            |         |     |     |        |       |          |             |                                |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|--------|-------|----------|-------------|--------------------------------|------------------|
| CÓDIGO                                                                                       | UOS                                   | ÁREA(m²)        | CFA B | CFA M | TX OCUP(%) | TX PERM(%) | ALT MAX | AFR | AFU | AF LAV | AF BS | MARQUISE | GAFERIA     | COTA SOLEIRA                   | SUBSOLO          |
| 1001                                                                                         | RE 3 <sup>(1) (2)</sup>               | a≤1500          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1002                                                                                         | RE 3                                  | 1500<a≤5500     | 3,00  | 3,50  | 80         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1003                                                                                         | RE 3                                  | 60000<a≤65000   | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1004                                                                                         | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38       | 400<a≤1500      | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1005                                                                                         | RO 1                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1006                                                                                         | RO 2                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1007                                                                                         | CSII R 1 NO                           | a≤450           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1008                                                                                         | CSII R 1 NO                           | 2500<a≤7000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1009                                                                                         | CSII R 1                              | a≤1500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1010                                                                                         | CSII R 1                              | 1500<a≤2000     | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1011                                                                                         | CSII R 2 NO                           | a≤250           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1012                                                                                         | CSII R 2 NO                           | 3500<a≤8000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 2 |
| 1013                                                                                         | CSII R 2 NO                           | 70000<a≤75000   | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1014                                                                                         | CSII R 2 <sup>(3)</sup>               | 500<a≤1000      | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1015                                                                                         | CSII R 2 <sup>(4)</sup>               | 1000<a≤2500     | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1016                                                                                         | CSII R 3                              | 2500<a≤3500     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1017                                                                                         | CSII R 3                              | 7000<a≤15500    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1018                                                                                         | CSII 1                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1019                                                                                         | CSII 1                                | 1000<a≤7000     | 1,40  | 2,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1020                                                                                         | CSII 1 - QE 50 e QE 56 <sup>(5)</sup> | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -     | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1021                                                                                         | CSII 2                                | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1022                                                                                         | CSII 2                                | 1000<a≤2500     | 3,00  | 4,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1023                                                                                         | CSII 2                                | 2500<a≤10500    | 1,80  | 4,00  | 60         | 30         | 26,00   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1024                                                                                         | CSII 2 - Tipo A <sup>(3) (6)</sup>    | a≤2500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -     | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1025                                                                                         | CSII 3                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -     | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1026                                                                                         | CSII 3                                | 1000<a≤3000     | 1,50  | 2,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1027                                                                                         | CSII 3                                | 7000<a≤35000    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1028                                                                                         | CSII 3                                | 60000<a≤65000   | 1,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1029                                                                                         | CSII 3                                | 125000<a≤130000 | 0,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -     | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |

# MARQUISE



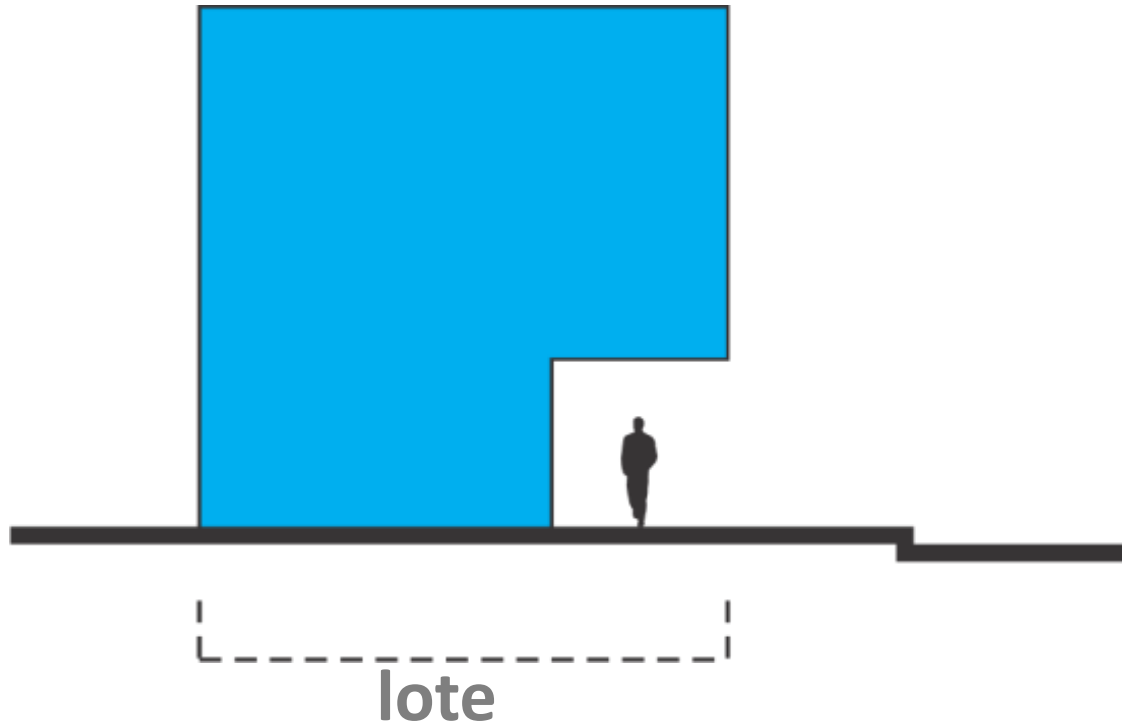
**Estrutura em balanço com função de cobertura, junto às divisas do lote, em espaço público ou logradouro, para proteção da fachada e abrigo de pedestres**

# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Galeria

| Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Município - RA X |                                       |                 |       |       |            |            |         |     |     |        |        |          |             |                                |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|--------|--------|----------|-------------|--------------------------------|------------------|
| CÓDIGO                                                                                             | UOS                                   | ÁREA(m²)        | CFA B | CFA M | TX OCUP(%) | TX PERM(%) | ALT MAX | AFR | AFU | AF LAT | AF OBS | MARCA-SE | GALERIA     | NOTA SOLEIRA                   | SUBSOLO          |
| 1001                                                                                               | RE 3 <sup>(1) (2)</sup>               | a≤1500          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1002                                                                                               | RE 3                                  | 1500<a≤5500     | 3,00  | 3,50  | 80         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1003                                                                                               | RE 3                                  | 60000<a≤65000   | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1004                                                                                               | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38       | 400<a≤1500      | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1005                                                                                               | RO 1                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1006                                                                                               | RO 2                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1007                                                                                               | CSII R 1 NO                           | a≤450           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1008                                                                                               | CSII R 1 NO                           | 2500<a≤7000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1009                                                                                               | CSII R 1                              | a≤1500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1010                                                                                               | CSII R 1                              | 1500<a≤2000     | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1011                                                                                               | CSII R 2 NO                           | a≤250           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1012                                                                                               | CSII R 2 NO                           | 3500<a≤8000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 2 |
| 1013                                                                                               | CSII R 2 NO                           | 70000<a≤75000   | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1014                                                                                               | CSII R 2 <sup>(3)</sup>               | 500<a≤1000      | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1015                                                                                               | CSII R 2 <sup>(4)</sup>               | 1000<a≤2500     | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1016                                                                                               | CSII R 3                              | 2500<a≤3500     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1017                                                                                               | CSII R 3                              | 7000<a≤15500    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1018                                                                                               | CSII 1                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1019                                                                                               | CSII 1                                | 1000<a≤7000     | 1,40  | 2,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1020                                                                                               | CSII 1 - QE 50 e QE 56 <sup>(5)</sup> | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1021                                                                                               | CSII 2                                | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1022                                                                                               | CSII 2                                | 1000<a≤2500     | 3,00  | 4,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1023                                                                                               | CSII 2                                | 2500<a≤10500    | 1,80  | 4,00  | 60         | 30         | 26,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1024                                                                                               | CSII 2 - Tipo A <sup>(3) (6)</sup>    | a≤2500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1025                                                                                               | CSII 3                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1026                                                                                               | CSII 3                                | 1000<a≤3000     | 1,50  | 2,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1027                                                                                               | CSII 3                                | 7000<a≤35000    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1028                                                                                               | CSII 3                                | 60000<a≤65000   | 1,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1029                                                                                               | CSII 3                                | 125000<a≤130000 | 0,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |

# GALERIA



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

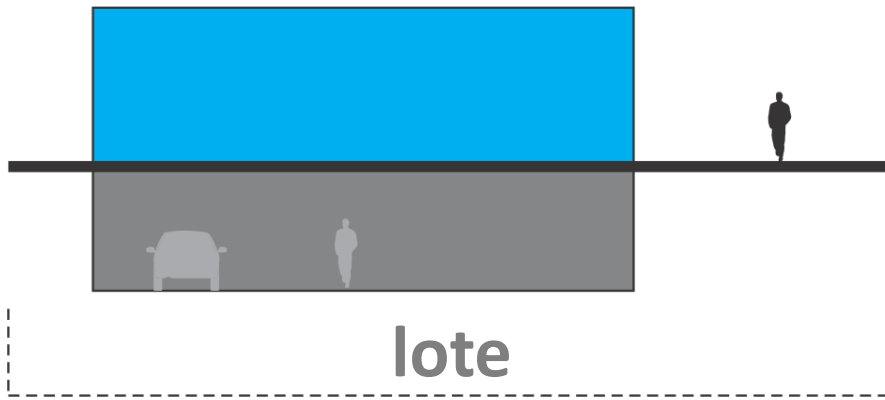
# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Subsolo

Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Guará - RA X

| 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          |
|--------|---------------------------------------|-----------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|--------|--------|----------|-------------|--------------------------------|------------------|
| 1001   | RE 3 <sup>(1) (2)</sup>               | a≤1500          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1002   | RE 3                                  | 1500<a≤5500     | 3,00  | 3,50  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1003   | RE 3                                  | 60000<a≤65000   | 1,50  | 2,00  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1004   | RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38       | 400<a≤1500      | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1005   | RO 1                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1006   | RO 2                                  | a≤500           | 2,40  | 2,40  | 100        | -          | 10,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1007   | CSIIR 1 NO                            | a≤450           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1008   | CSIIR 1 NO                            | 2500<a≤7000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1009   | CSIIR 1                               | a≤1500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1010   | CSIIR 1                               | 1500<a≤2000     | 2,10  | 2,30  | 70         | 20         | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1011   | CSIIR 2 NO                            | a≤250           | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 15,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1012   | CSIIR 2 NO                            | 3500<a≤8000     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 43,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 2 |
| 1013   | CSIIR 2 NO                            | 70000<a≤75000   | 3,00  | 3,00  | 50         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1014   | CSIIR 2 <sup>(3)</sup>                | 500<a≤1000      | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1015   | CSIIR 2 <sup>(4)</sup>                | 1000<a≤2500     | 3,00  | 3,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1016   | CSIIR 3                               | 2500<a≤3500     | 3,00  | 3,00  | 60         | 30         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1017   | CSIIR 3                               | 7000<a≤15500    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1018   | CSII 1                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1019   | CSII 1                                | 1000<a≤7000     | 1,40  | 2,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1020   | CSII 1 - QE 50 e QE 56 <sup>(3)</sup> | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1021   | CSII 2                                | a≤1000          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1022   | CSII 2                                | 1000<a≤2500     | 3,00  | 4,00  | 70         | 20         | 22,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1023   | CSII 2                                | 2500<a≤10500    | 1,60  | 4,00  | 60         | 30         | 28,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1024   | CSII 2 - Tipo A <sup>(3) (6)</sup>    | a≤2500          | 3,00  | 4,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | proibida | obrigatória | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1025   | CSII 3                                | a≤1000          | 3,00  | 3,00  | 100        | -          | 19,00   | -   | -   | -      | -      | -        | -           | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 1026   | CSII 3                                | 1000<a≤3000     | 1,50  | 2,00  | 70         | 20         | 36,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1027   | CSII 3                                | 7000<a≤35000    | 2,10  | 2,10  | 60         | 30         | 29,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 2 |
| 1028   | CSII 3                                | 60000<a≤65000   | 1,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |
| 1029   | CSII 3                                | 125000<a≤130000 | 0,00  | 1,00  | 60         | 30         | 15,50   | -   | -   | -      | -      | proibida | -           | ponto médio da edificação      | permitido-tipo 1 |

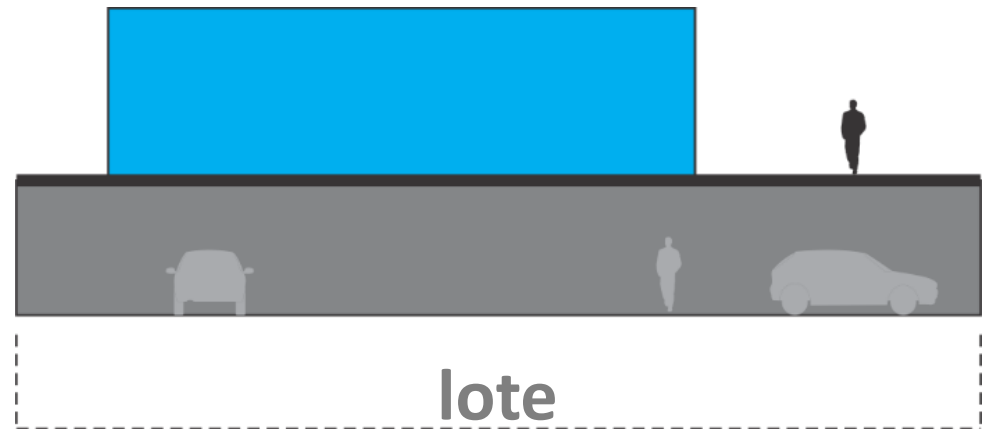
# SUBSOLO



**tipo 1**

**tipo 1 - respeitados todos os parâmetros do lote ou projeção**

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



**tipo 2**

**Subsolo é qualquer pavimento situado abaixo da cota de soleira**

# VAGAS

**O número de vagas exigido considera:**

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

# www.segeth.df.gov.br

**GOVERNO DE  
BRASÍLIA**

PORTAL BRASÍLIA  
AGÊNCIA BRASÍLIA

OUVIDORIA GERAL

CIDADÃO

EMPRESAS

SERVIDOR

SEGETH  
Secretaria de Estado de Gestão do  
Território e Habitação

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

  
Infraestrutura de Dados Espaciais IDE/DF

  
**HABITA  
BRASILIA**

  
**CONPLAN**  
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

  
**NÓS  
URBANOS**

  
COEDF  
Código de Obras e Edificações do Distrito Federal

  
Consulta Pública  
Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade

  
**CAP**  
Central de Aprovação de Projetos

  
Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB

  
**OUVIDORIA Segeth**

  
**CODHAB**  
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

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

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

# www.segeth.df.gov.br

The screenshot displays the official website of the Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGETH) of the Federal District of Brazil. The header features the logo of the Government of Brasília and a navigation menu with links to PORTAL BRASÍLIA, AGÊNCIA BRASÍLIA, OUIDORIA GERAL, CIDADÃO, EMPRESAS, and SERVIDOR. The main content area is a grid of service tiles, including: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (PORTAL), geoportal (Infraestrutura de Dados Espaciais IDE/DF), HABITA BRASILIA, CONPLAN (Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal), CAP (Central de Aprovação de Projetos), COEDF (Código de Obras e Edificações do Distrito Federal), Consulta Pública Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade, CODHAB (Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal), and LUOS (Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal). The LUOS tile is highlighted with a red circle. The footer contains contact information for SEGETH, including the address (SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/DF - CEP 70.306-918), telephone (162), and email (secretaria@segeth.df.gov.br). It also includes a Creative Commons license (CC BY-ND-ND) and a W3C XHTML 1.0 validation logo.

**GOVERNO DE BRASÍLIA**

PORTAL BRASÍLIA  
AGÊNCIA BRASÍLIA

OUIDORIA GERAL

CIDADÃO

EMPRESAS

SERVIDOR

SEGETH  
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

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

geoportal  
Infraestrutura de Dados Espaciais IDE/DF

**HABITA BRASILIA**

**CONPLAN**  
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

**NÓS URBANOS**

COEDF  
Código de Obras e Edificações do Distrito Federal

Consulta Pública  
Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade

**CAP**  
Central de Aprovação de Projetos

Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB

**162 Ouvidoria Segeth**

**CODHAB**  
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

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

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação  
SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/DF - CEP 70.306-918  
Telefone: Ouvidoria (162) / Central de Atendimento (61 3214-4179/3214-4180) | E-mail: secretaria@segeth.df.gov.br  
2015 Governo do Distrito Federal  
CC BY-ND-ND  
W3C XHTML 1.0  
http://www.df.gov.br



GOVERNO DE  
**BRASILIA**

PORTAL BRASILIA  
AGÊNCIA BRASILIA

OUVIDORIA GERAL

CIDADÃO

EMPRESAS

SERVIDOR

SEGETH

Secretaria de Estado de Gestão do  
Território e Habitação

PESQUISAR

Digite sua busca aqui



INÍCIO

A SECRETARIA

HABITAÇÃO

PLANEJAMENTO URBANO

GESTÃO DO TERRITÓRIO

CONSELHOS/COMISSÕES

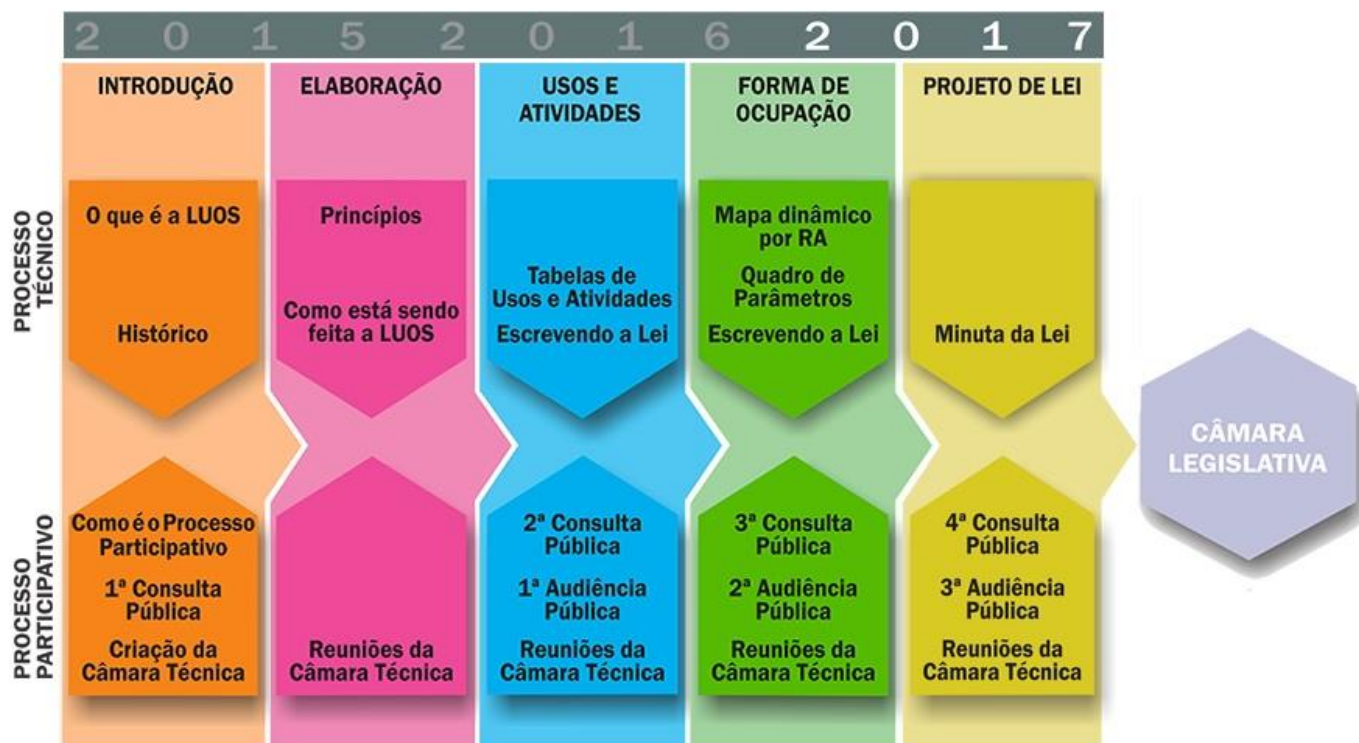
COMUNICAÇÃO

SERVIÇOS



Lei Complementar de  
Uso e Ocupação do Solo  
do Distrito Federal

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





GOVERNO DE  
**BRASILIA**

PORTAL BRASILIA  
AGÊNCIA BRASILIA

OUVIDORIA GERAL

CIDADÃO

EMPRESAS

SERVIDOR

SEGETH

Secretaria de Estado de Gestão do  
Território e Habitação

PESQUISAR

Digite sua busca aqui



INÍCIO

A SECRETARIA

HABITAÇÃO

PLANEJAMENTO URBANO

GESTÃO DO TERRITÓRIO

CONSELHOS/COMISSÕES

COMUNICAÇÃO

SERVIÇOS

**LUOS**

Lei Complementar de  
Uso e Ocupação do Solo  
do Distrito Federal

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





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

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

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

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

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

Ele continuará em construção a partir dos processos participativos futuros.

Volte sempre!

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

LUOS - online

Geoportal - online