



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Consulta pública

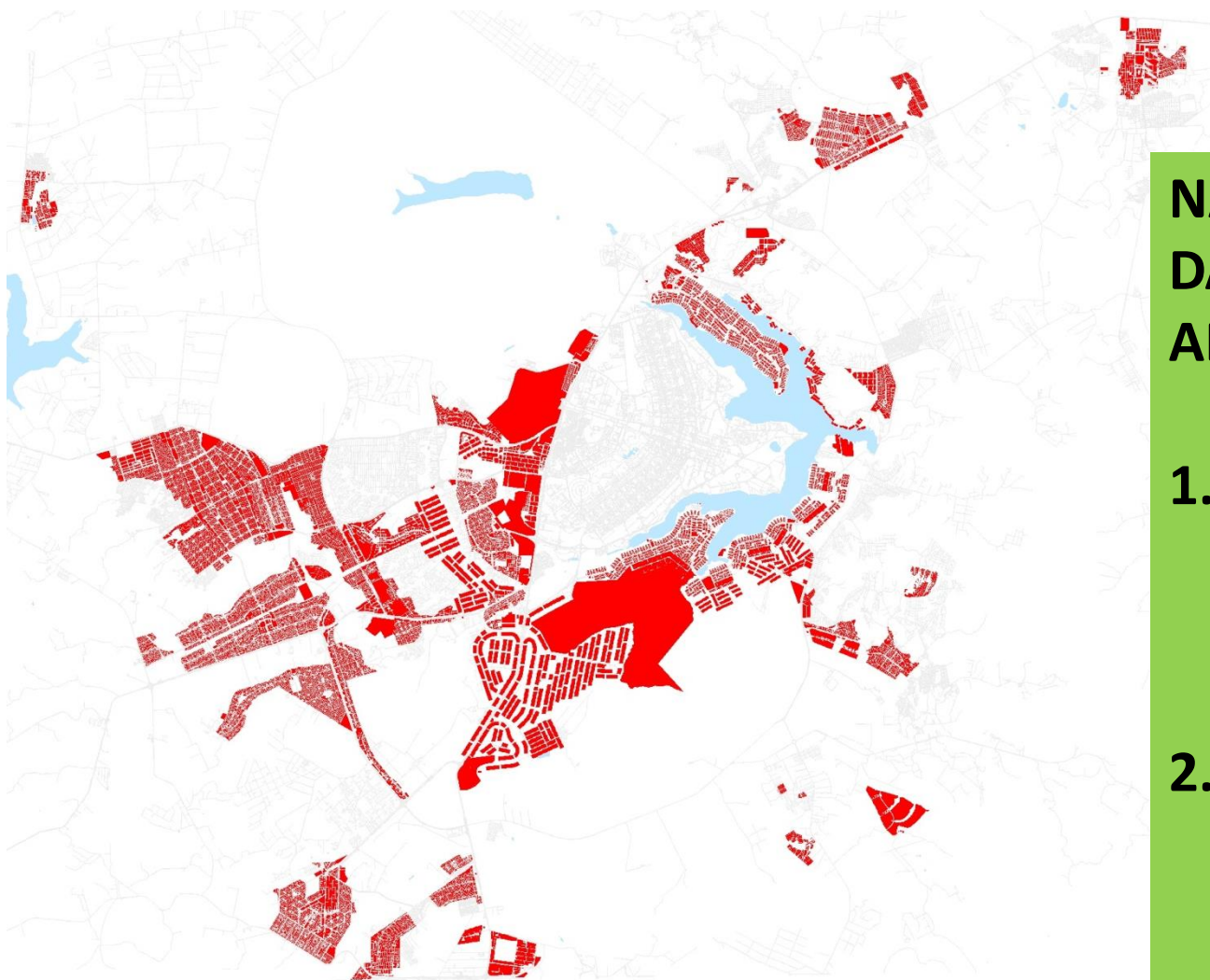
SOBRADINHO 23/junho/2017

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

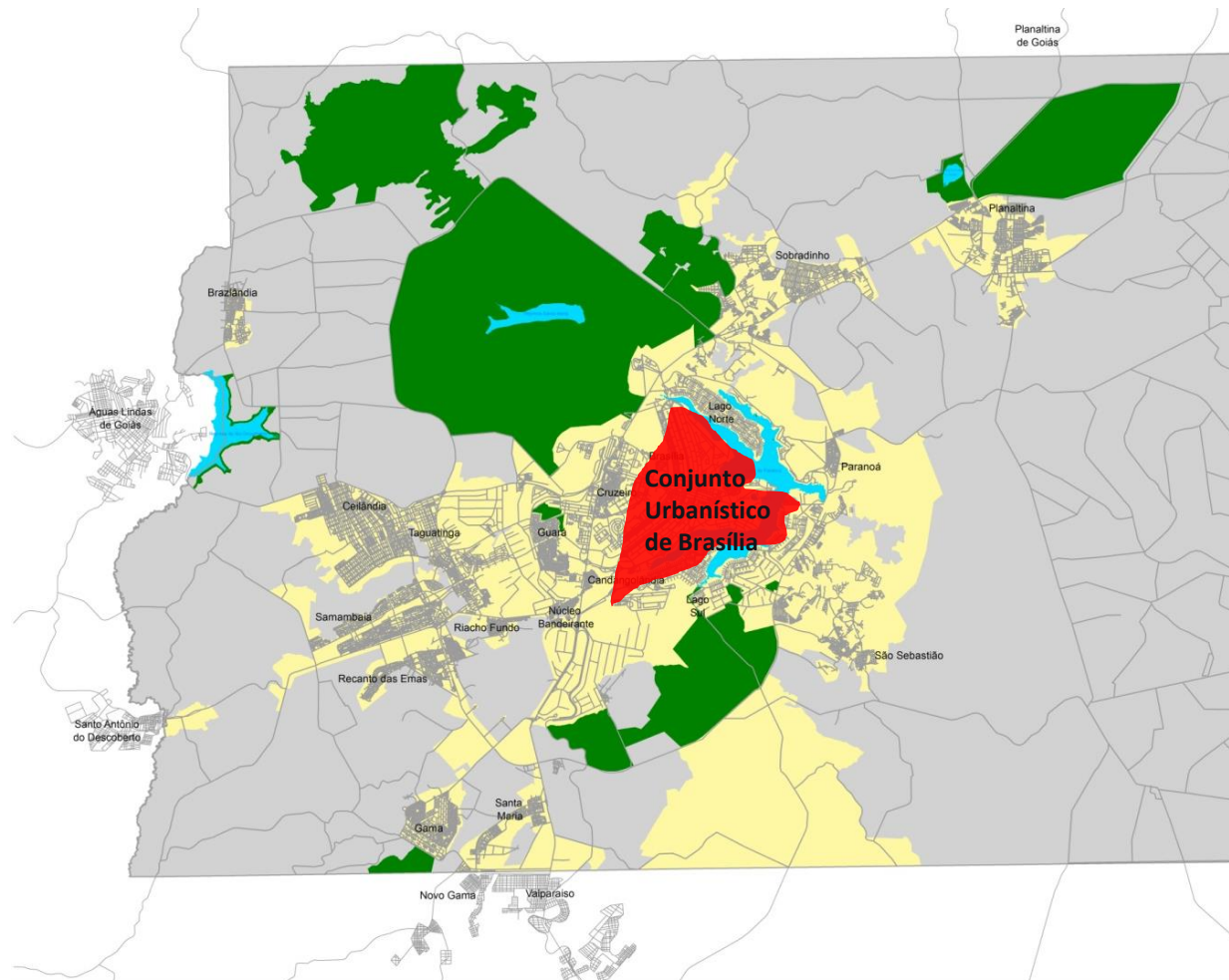
**NÃO FAZEM PARTE
DA LUOS:**

 **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**

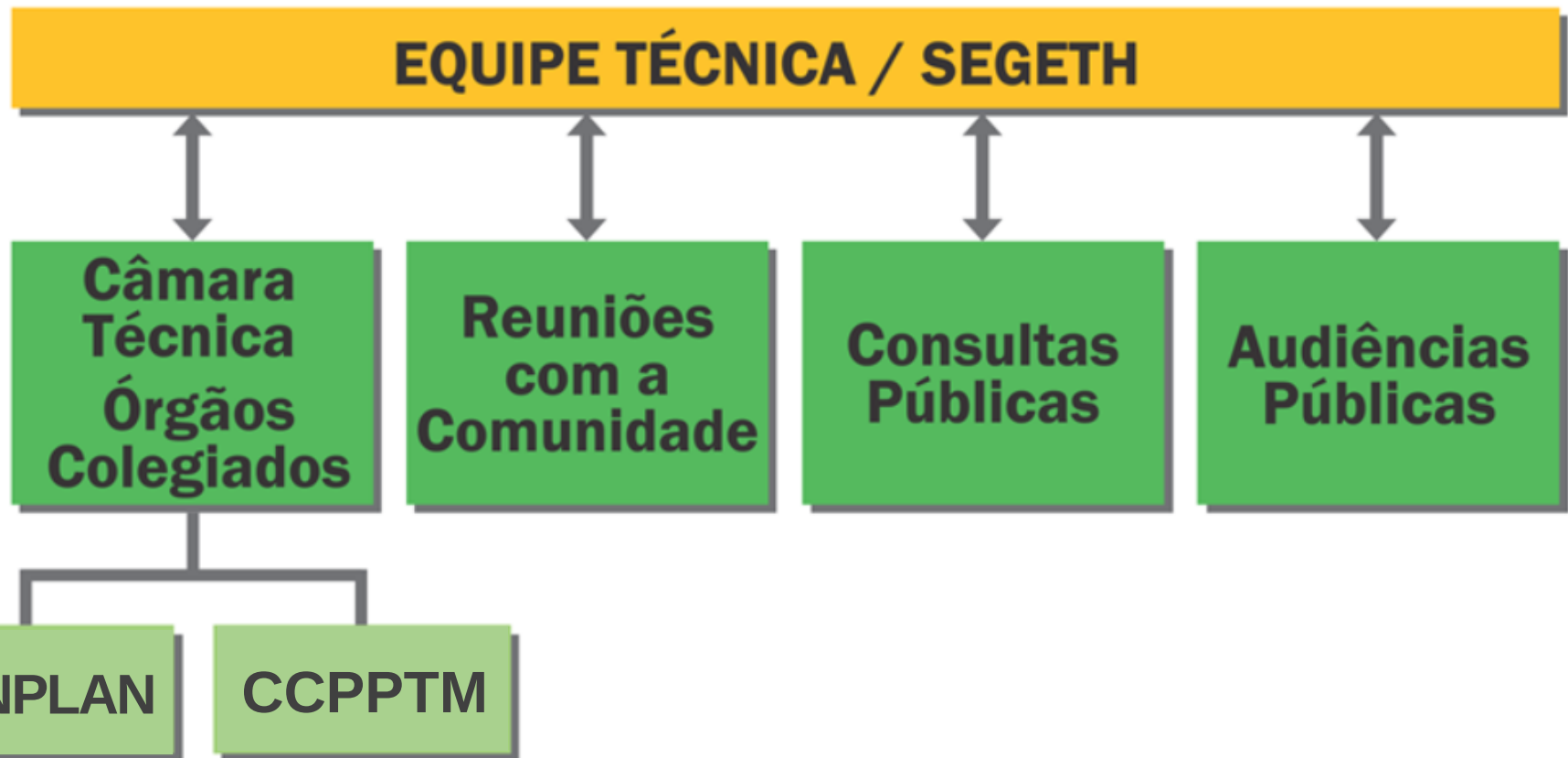
**Aproximadamente
350.000 LOTES**

O QUE MUDA COM A LUOS

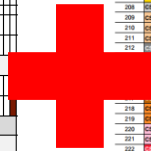
- **SIMPLIFICA NORMATIZAÇÃO**
- **CELERIDADE NO LICENCIAMENTO**
- **CLAREZA DOS PARÂMETROS**
- **ISONOMIA DOS CRITÉRIOS**
- **SISTEMATIZA OS PARÂMETROS**
- **FACILITA A FISCALIZAÇÃO**

CONSTRUÇÃO DA LUOS

Processo Participativo



QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA



CÓDIGO		USO	QUADRO DE PARÂMETROS - GABARITO A											SITUAÇÃO				
			ÁREA(m²)	GAB.A	ES	TC	TR	AL MAX	AB	AF	APF	APL	AT	APB	MARQUETE	GABARITO	COTA DA ESPIRA	SUBSÍDIO
200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218
219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237
238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256
257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275
276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313
314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332
333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351
352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370
371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389
390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427
428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446
447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465
466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484
485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503
504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541
542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560
561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579
580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598
599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617
618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655
656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674
675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693
694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731
732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769
770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788
789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807
808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826
827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845
846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883
884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902
903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921
922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940
941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959
960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978
979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997
998	999	1000																

USOS CONTEMPLADOS NAS UOS

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

RESIDENCIAL EXCLUSIVO - RE 1



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

RESIDENCIAL EXCLUSIVO - RE 2



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR TIPOLOGIA CASAS

RE 3



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR
(Tipologia apartamentos ou casas combinadas com apartamentos)

RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO - RO 1



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OBRIGATÓRIA

(facultado o uso não residencial, não sendo autorizado o acesso independente)

RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO - RO 2



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OBRIGATÓRIA

(facultado o uso não residencial no pavimento térreo, sendo autorizado o acesso independente)

CSIIR

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

obrigatório

**permitido nos
pavimentos superiores**

CSIIR 1, 2 e 3



COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL e RESIDENCIAL
(usos não residenciais admitidos simultaneamente ou não; proibido o uso residencial voltado para a rua no pavimento térreo)

CSIIR NO

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

NO

Nenhum obrigatório

CSIIR NO 1 e 2



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

CSIIR NO 1 e 2



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

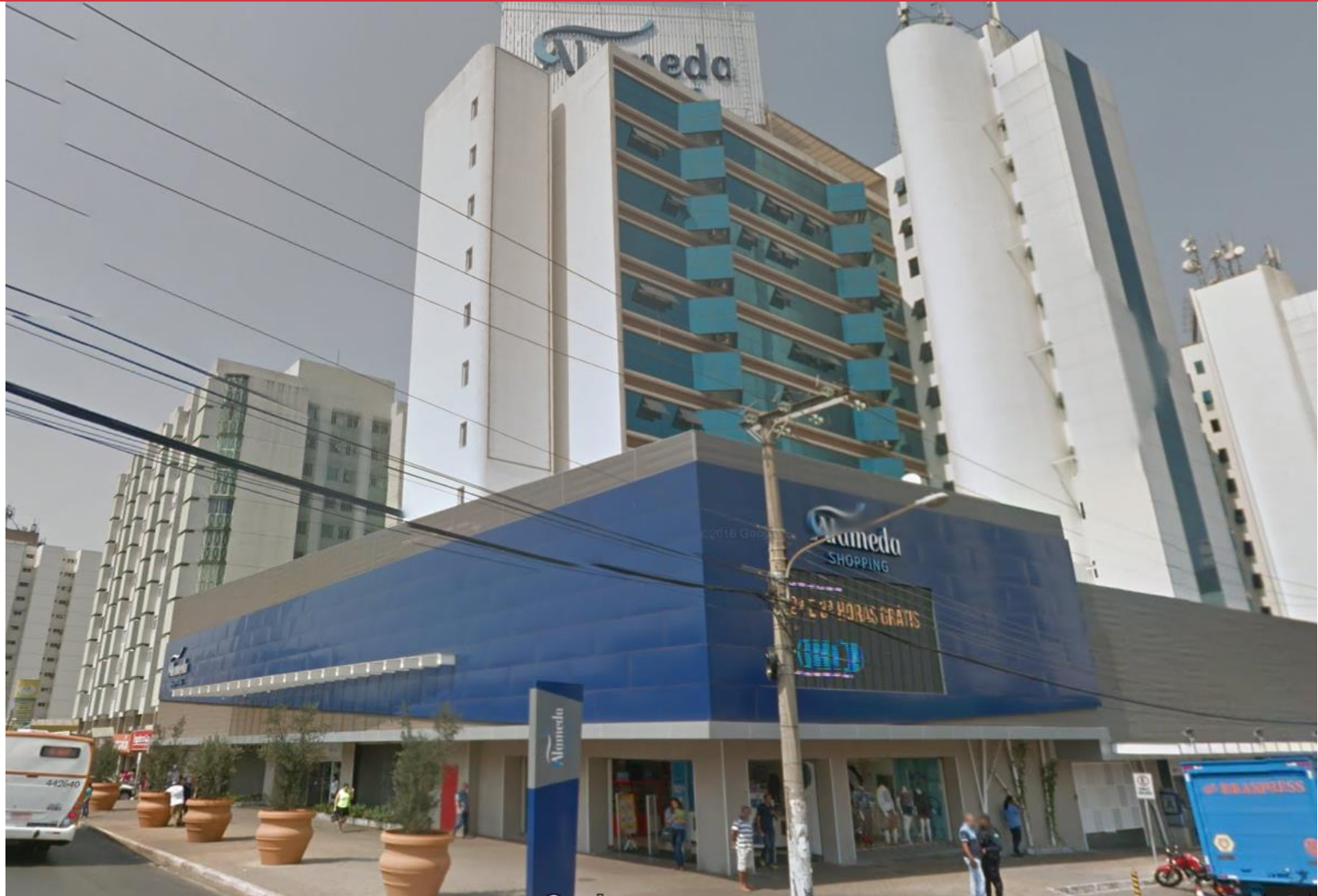
COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

CSII 1 , 2 , 3



COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL e INDUSTRIAL

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

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

CSInd 1 , 2 , 3



COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL e INDUSTRIAL

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



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

INST ★



USO EXCLUSIVO INSTITUCIONAL PÚBLICO OU PRIVADO



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS OU URBANOS

POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL - PAC

Obrigatório

comércio varejista de
combustíveis e lubrificantes

Permitido

PAC 1 –comércio do tipo loja de conveniências.

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

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

PAC 1 , 2 , 3



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

OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS:

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTOS

MARQUISE

GALERIA

SUBSOLO

VAGAS DE VEÍCULOS

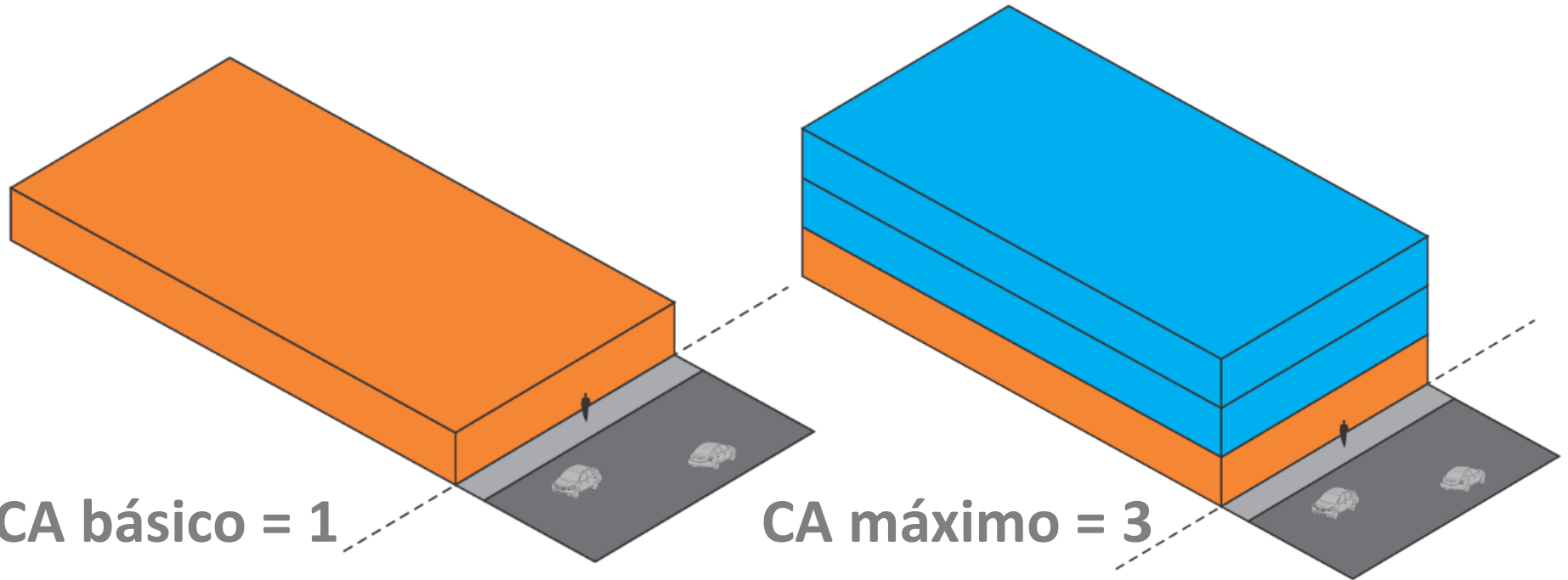
OCUPAÇÃO DO SOLO

Coeficiente de aproveitamento

Anexo III - Quadro 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

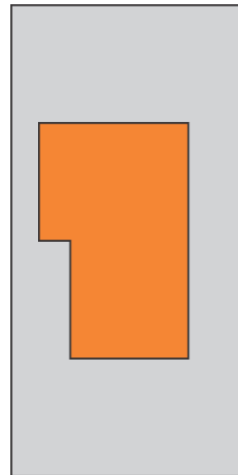
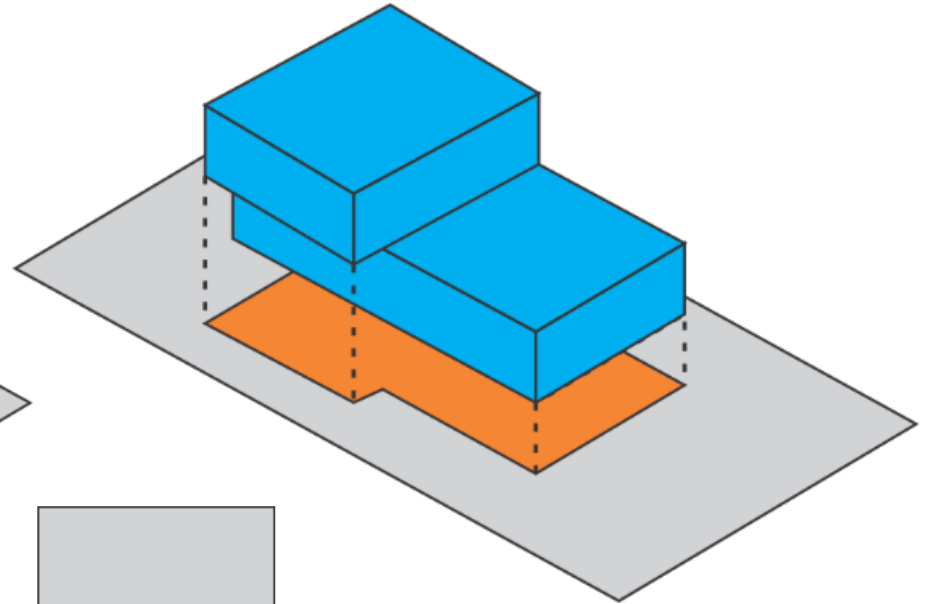
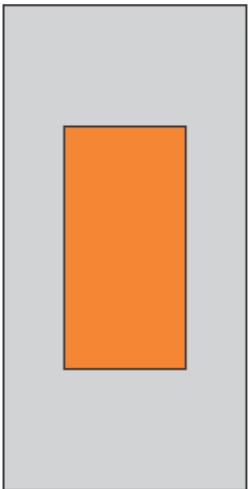
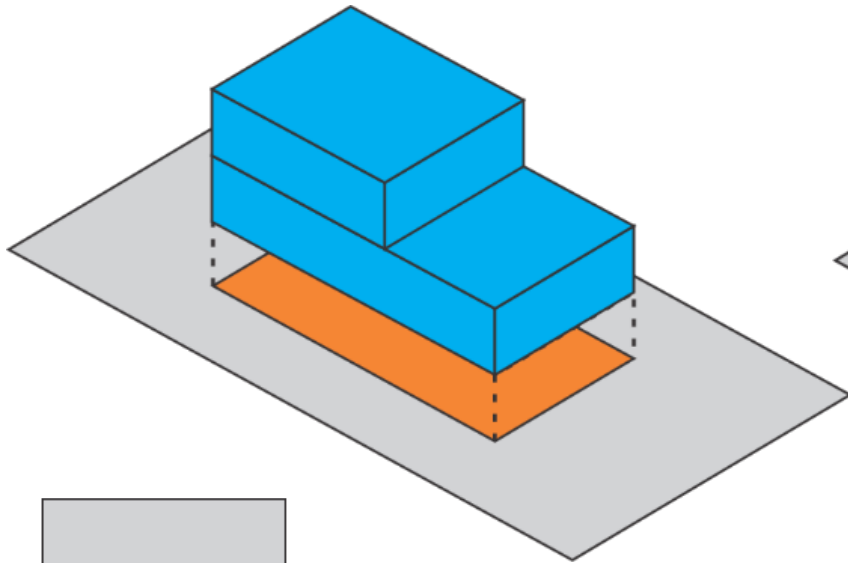
OCUPAÇÃO DO SOLO

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	-

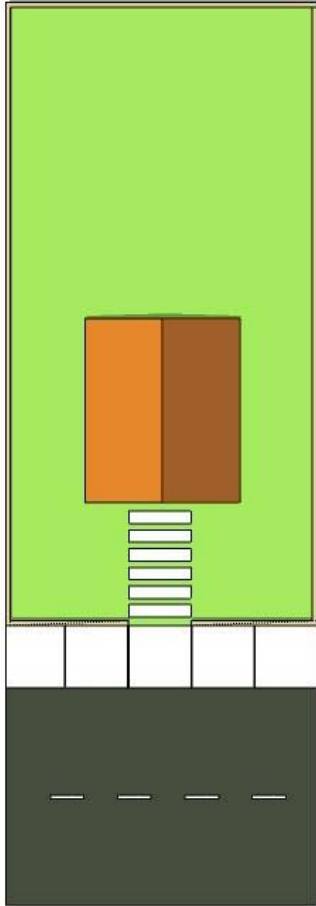
TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

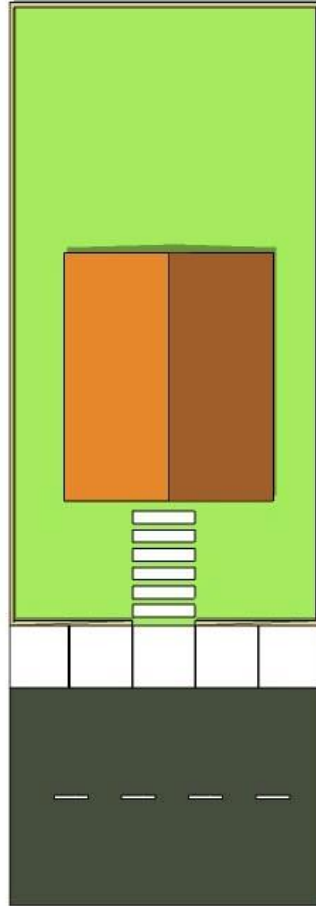


TAXA DE OCUPAÇÃO

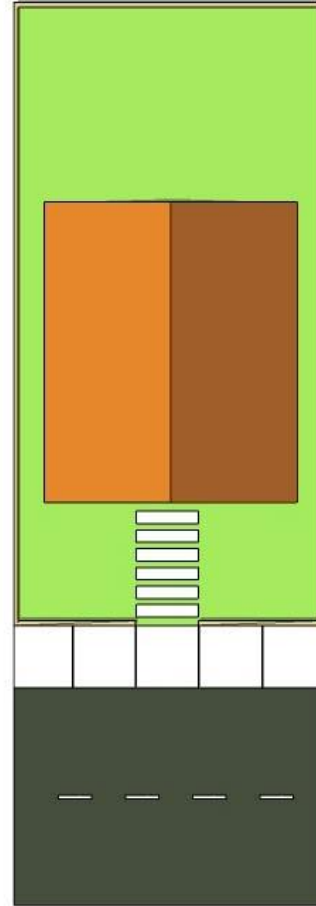
15%



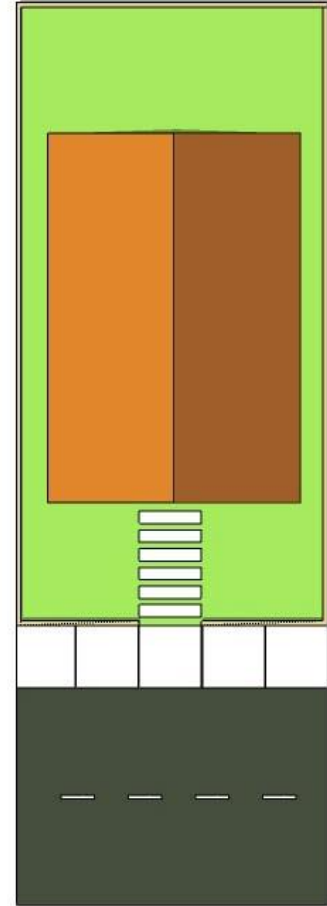
30%



45%



60%

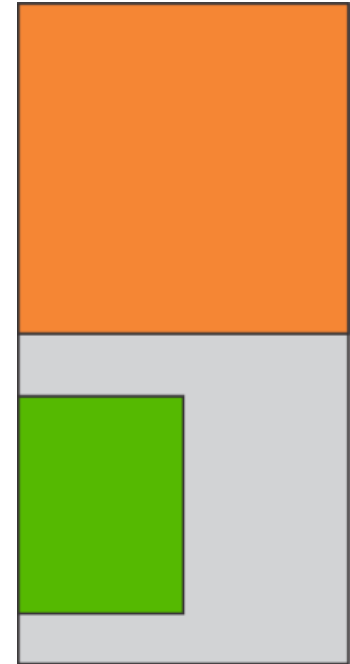
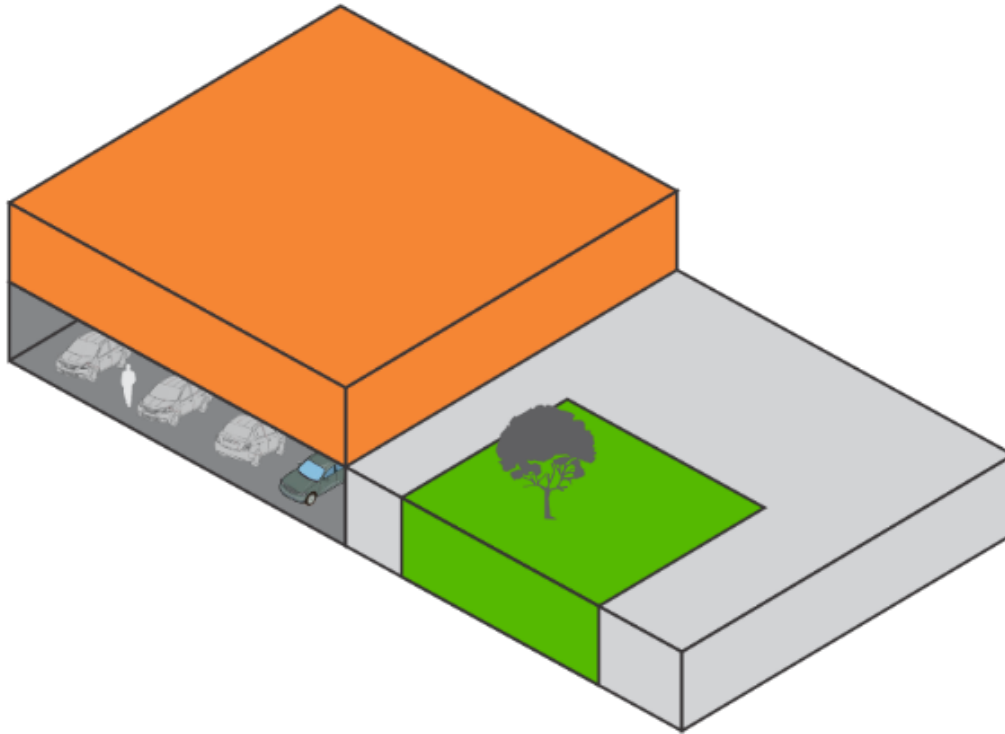


OCUPAÇÃO DO SOLO

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



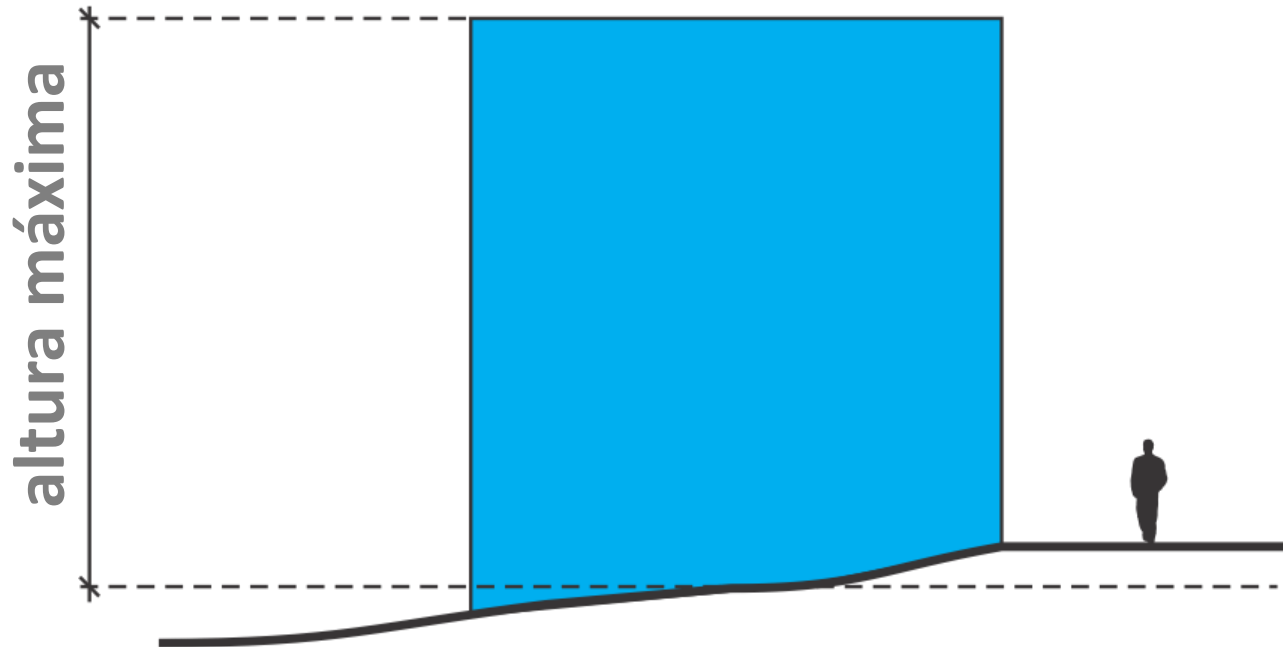
**percentual mínimo da área do lote permeável e com
cobertura vegetal**

OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

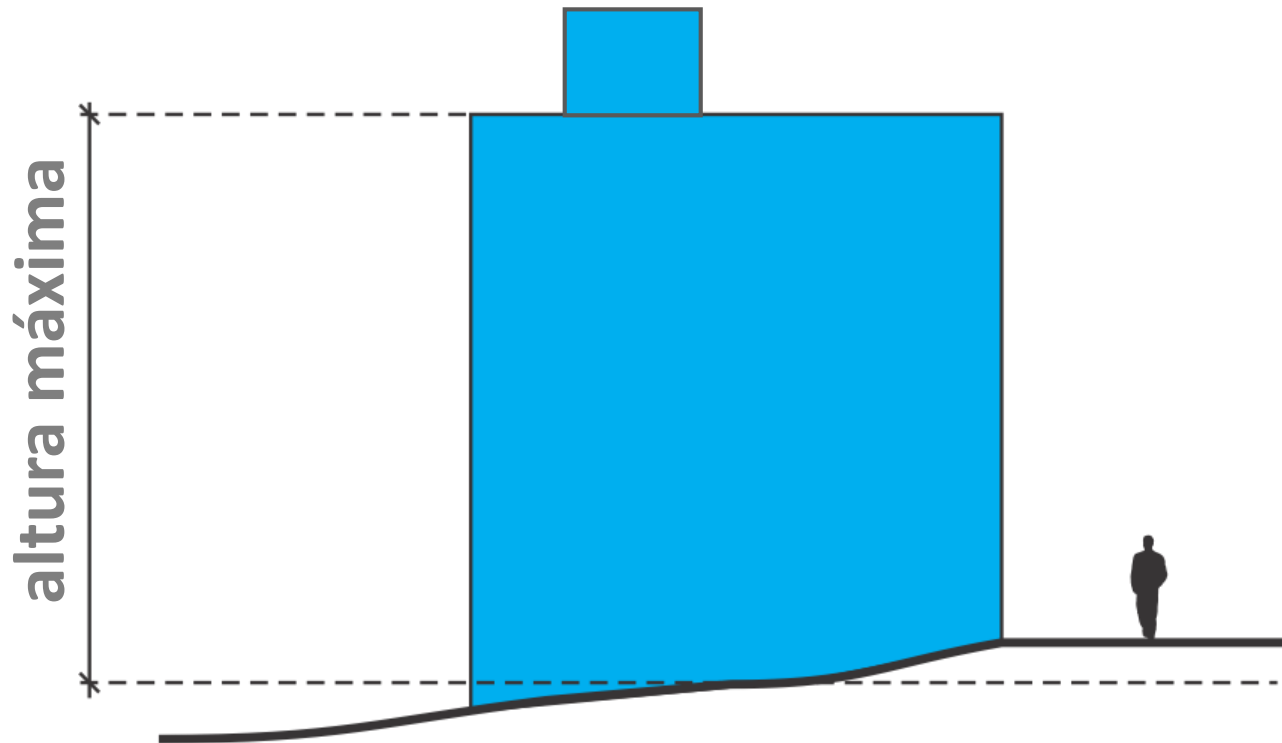
Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do								
UOS	ÁREA(m²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	MF	
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100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



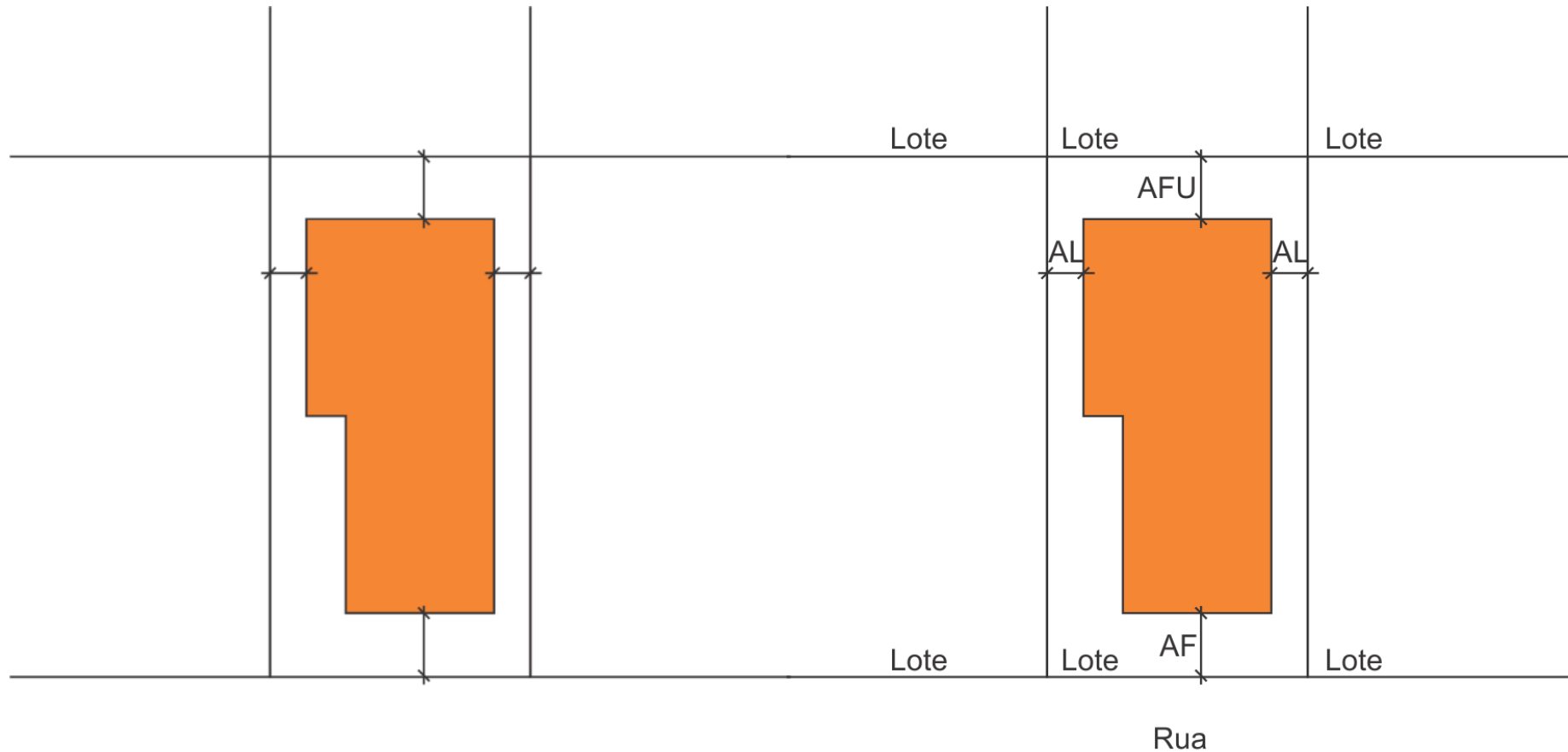
Elementos que podem ultrapassar a altura máxima:
caixas d'água; castelos d'agua; casas de máquinas;
antenas para televisão e telecomunicações; para-raios;
chaminés; campanários; silos; exaustores; placas
solares

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



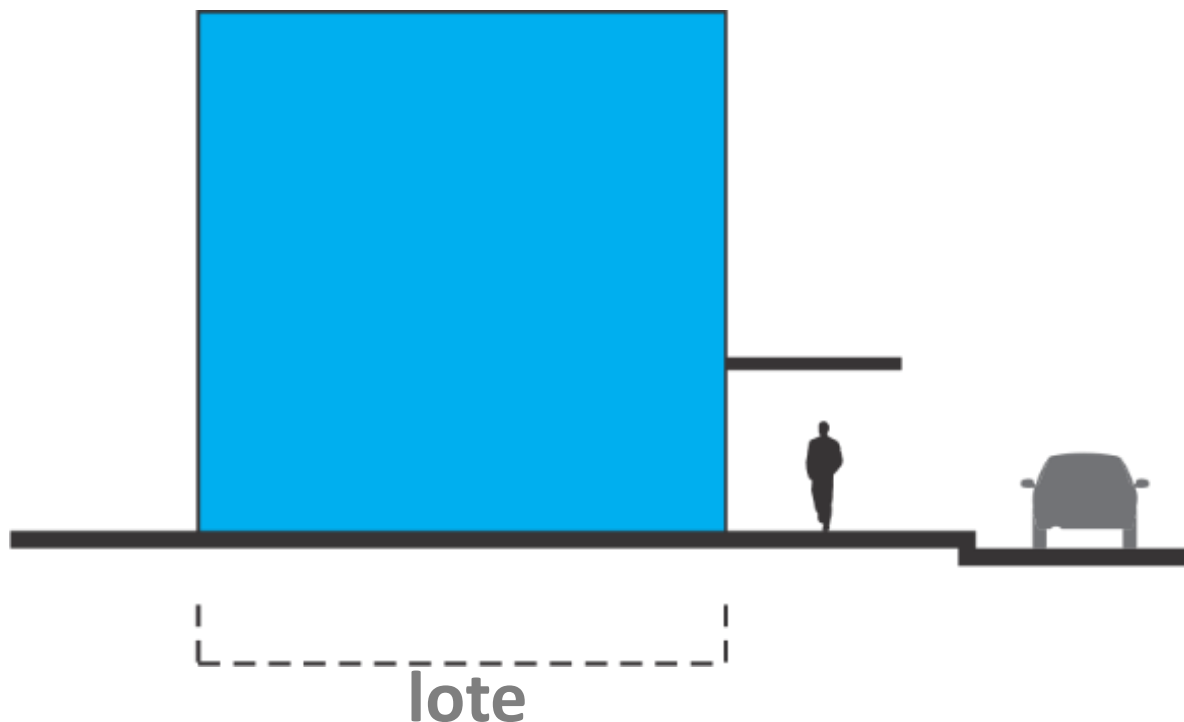
**Espaços entre a divisa do lote e a construção –
podem ser frontal, laterais e de fundo**

OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Ngazara - Claras - RA XX													
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIR
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
CSIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSIR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSIR 2 - Tipo B ⁽⁴⁾	700<a≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 2 - Tipo C ⁽⁵⁾	850<a≤9500	3,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSIR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSII 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSII 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSII 2 ⁽⁶⁾	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testad
CSII 2	2000<a≤3500	5,00	7,00	70	20	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	proibida	-	ponto médio da edifica
CSII 2	3500<a≤10000	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSII 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSII 3	60000<a≤85000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSIndR	a≤800	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testad
CSInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad

MARQUISE



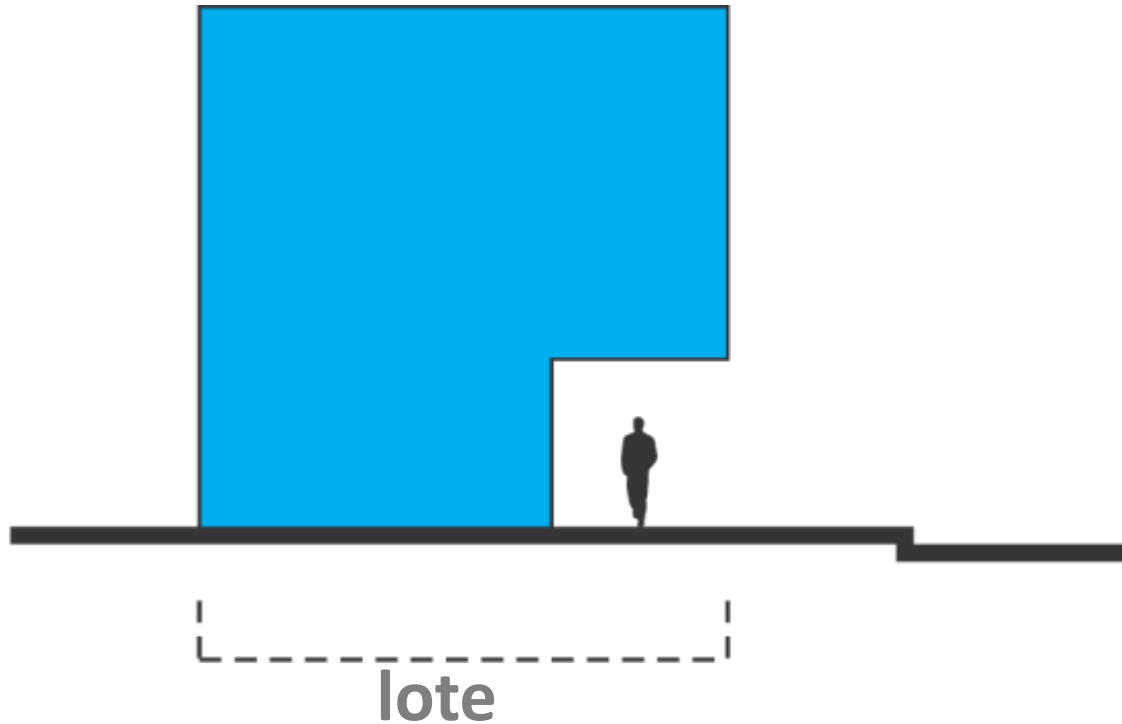
Estrutura em balanço com função de cobertura, junto às divisas do lote, em espaço público ou logradouro, para proteção da fachada e abrigo de pedestres

OCUPAÇÃO DO SOLO

Galeria

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Aguas Claras - RA XX														
UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MAQUINARIA	USE	GALERIA	COTA SOLEIR
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
RO 1	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RO 2	a≤300	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
CSIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSIR 1 NO - Q 301 e Rua das 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



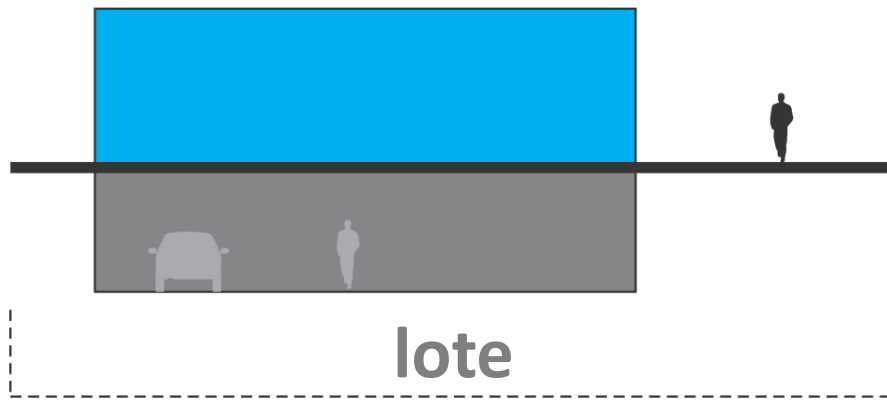
Espaço da edificação, dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres

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	
CSiIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 1 NO ^{(1) (2)}	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 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	
CSiIR 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	
CSiIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	80	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2 - Tipo A ⁽³⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 2 - Tipo B ⁽⁴⁾	700<a≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIR 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	
CSiIR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiIR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	80	30	57,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiI 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 2 ⁽⁶⁾	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1	
CSiI 2	2000<a≤3500	5,00	7,00	70	20	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 2	3500<a≤10000	0,80	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	80	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiI 3	60000<a≤85000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
CSiIndR	a≤800	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1	
CSiInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
CSiInd 2	350<a≤2000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
CSiInd 2	2000<a≤8500	1,20	1,20	60	30	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
Inst	2000<a≤8000	0,60	2,00	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	

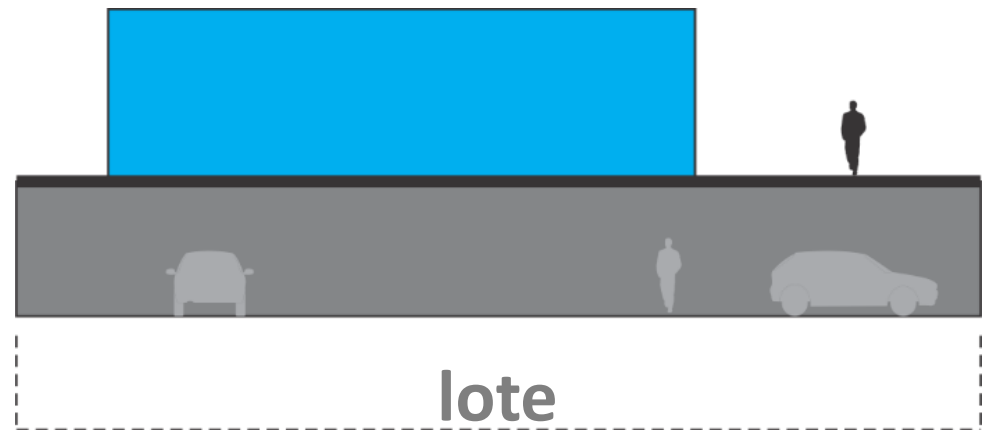
SUBSOLO



tipo 1

tipo 1 - respeitados todos os parâmetros do lote ou projeção

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



tipo 2

Subsolo é qualquer pavimento situado abaixo da cota de soleira

VAGAS

O número de vagas exigido considera:

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

