



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação

LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

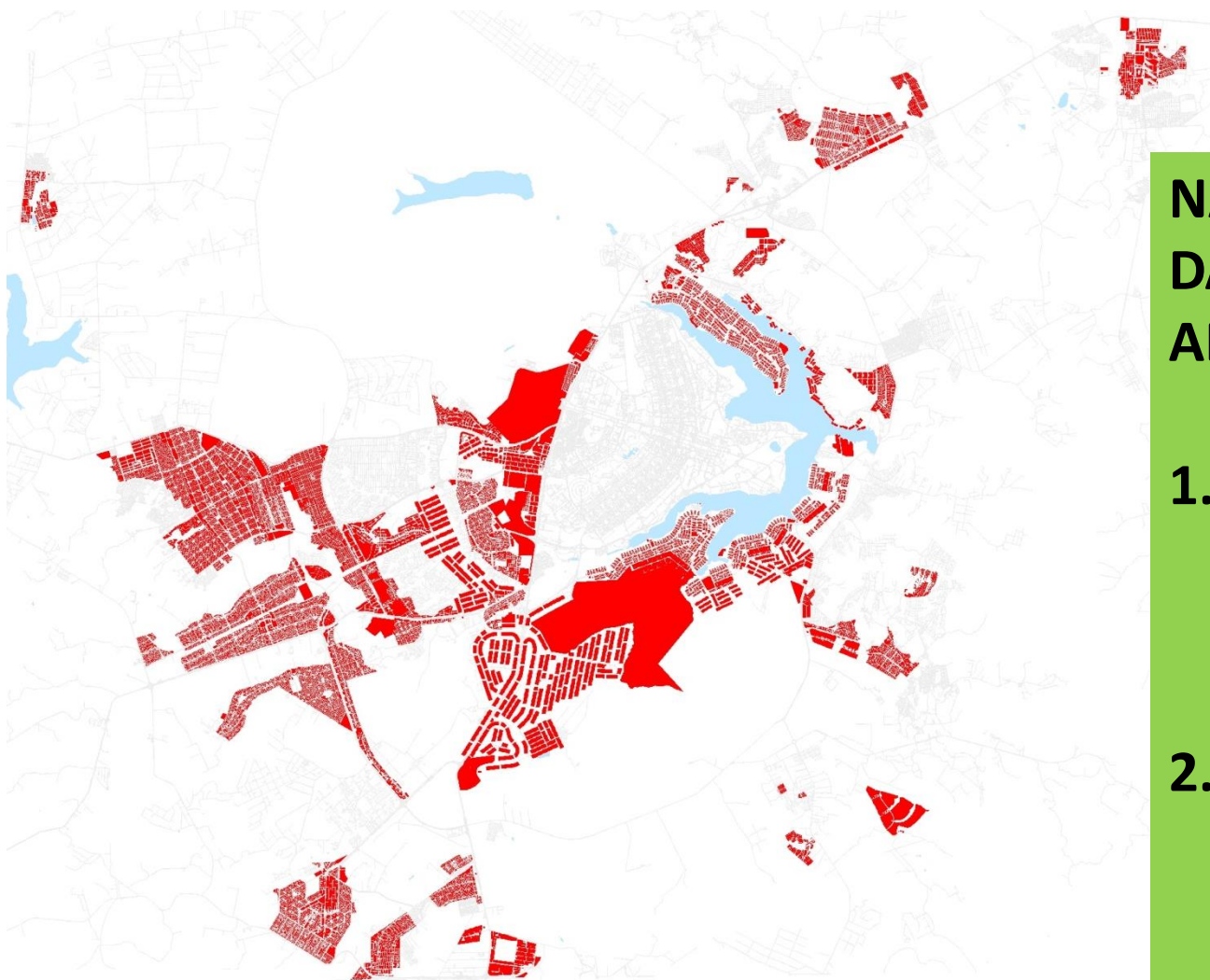
Consulta pública
Park Way 28/junho/2017

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

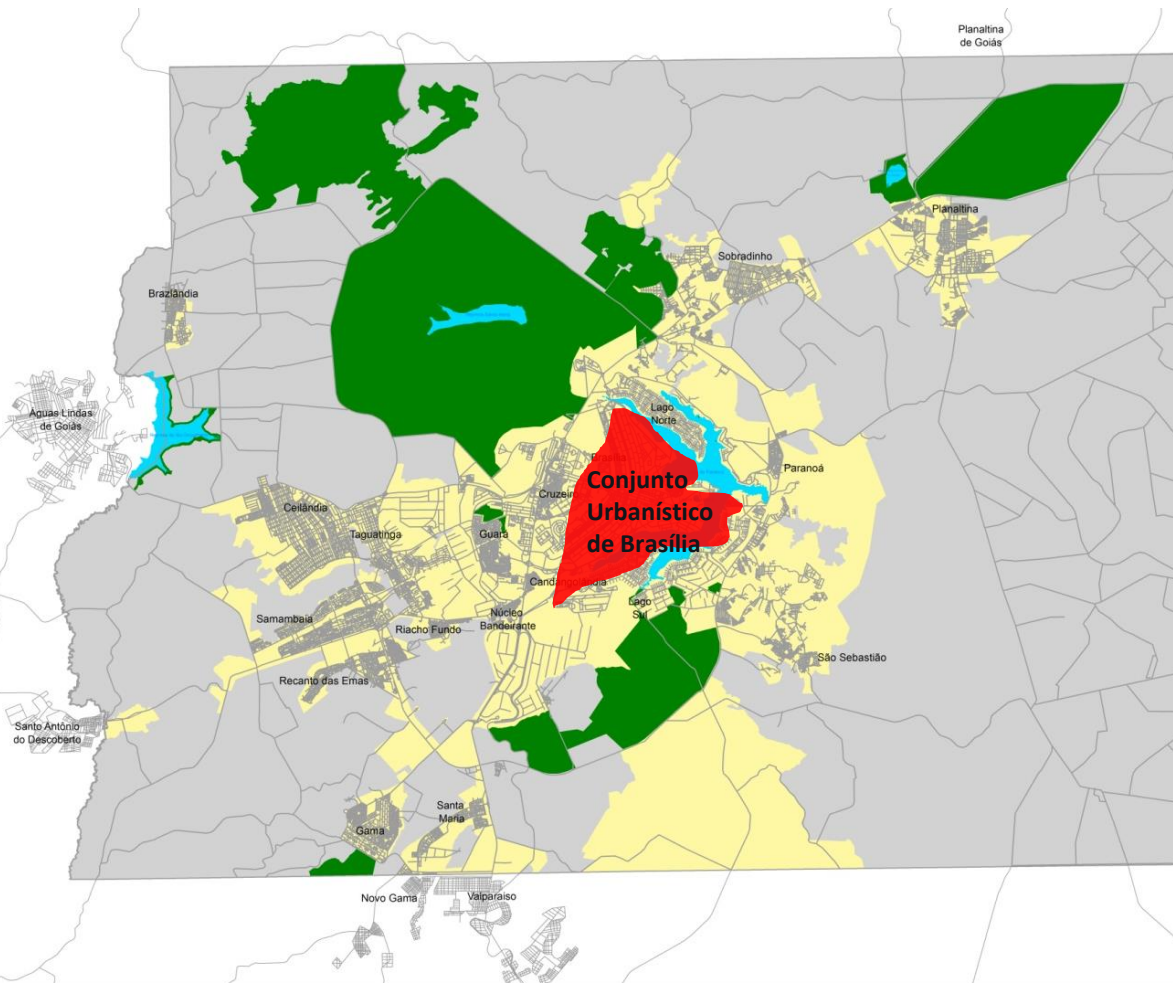
NÃO FAZEM PARTE DA LUOS:

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
TÉCNICO**



**PROCESSO
PARTICIPATIVO**

CONSTRUÇÃO DA LUOS

Processo Participativo



ANEXOS DA LUOS

MAPAS DE USO DO SOLO POR RA

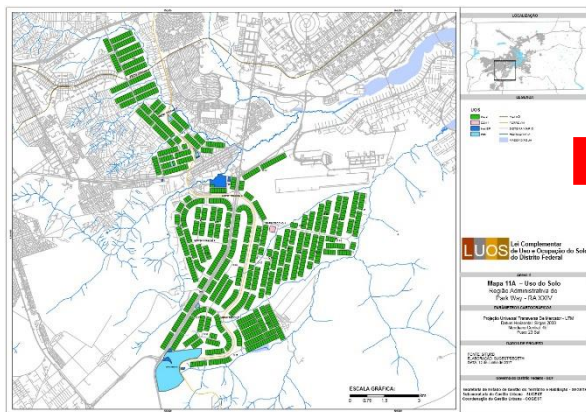






TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

ANEXO I A- Tabela Geral de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	GRUPO	CATEG.	USO DO SOLO	DESCRIÇÃO	INDICADOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - USOS
43.2	43.2	43.2	43.2	43.2 COMERCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	
				43.2.1 Comércio de veículos automotores	
				43.2.1.1 Comércio o varejo e por atacado de veículos automotores	
				43.2.1.2 Comércio o varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos	
				43.2.1.3 Comércio o varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados	
				43.2.1.4 Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados	
				43.2.1.5 Comércio por atacado de caminhões novos e usados	
				43.2.1.6 Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados	
				43.2.1.7 Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados	
				43.2.1.8 Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados	
				43.2.1.9 Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados	
				43.2.2 Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores	
				43.2.3 Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores	
				43.2.4 Comércio sob consignação de veículos automotores (por varejo e por atacado)	
43.3	43.3	43.3	43.3	43.3 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores	
				43.3.7 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores	
				43.3.7.1 Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores	
				43.3.7.2 Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar	
				43.3.7.3 Comércio o varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores	
				43.3.7.4 Comércio o varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores	
45.4	45.4	45.4	45.4	45.4 Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios	
				45.4.2 Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios	
				45.4.2.1 Comércio por atacado de motocicletas e motorina	
				45.4.2.2 Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motorina	
				45.4.2.3 Comércio o varejo de motocicletas e motorina novas	
				45.4.2.4 Comércio o varejo de motocicletas e motorina usadas	
45.4.3	45.4.3	45.4.3	45.4.3	45.4.3 Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas, peças e acessórios	
				45.4.3.1 Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e motorina, peças e acessórios	
				45.4.3.2 Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e motorina	
				45.4.3.3 Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e motorina	
				45.4.3.4 Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e motorina	
				45.4.3.5 Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e motorina	

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

Anexo III - Quadro 116 - Parâmetros de Ocupação do Solo - Região Administrativa do Park Way - RA WY										
USO DO SOLO	USO	Área (ha)	CEM (m²)	CEM (m²)	TE (m²/m²)	TE (m²/m²)	TE (m²/m²)	TE (m²/m²)	TE (m²/m²)	TE (m²/m²)
43.2	43.2	170.000,00	4.45	245	40	4,50	5,00	5,00	5,00	5,00
43.3	43.3	100.000,00	4.45	245	40	4,50	5,00	5,00	5,00	5,00
45.4	45.4	100.000,00	4.45	245	40	4,50	5,00	5,00	5,00	5,00

LEGENDA	ABR.	ABR.	ABR.
A	ÁREA	ABR. 1	ABR. 1
B	ABR. EXCETO	ABR. 2	ABR. 2
CA	CATEGORIA DE OCUPAÇÃO COMERCIAL	CA 1	CA 1
CD	TIPO DE OCUPAÇÃO	CD 1	CD 1
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÍNIMA	TE 1	TE 1
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 2	TE 2
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 3	TE 3
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 4	TE 4
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 5	TE 5
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 6	TE 6
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 7	TE 7
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 8	TE 8
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 9	TE 9
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 10	TE 10
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 11	TE 11
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 12	TE 12
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 13	TE 13
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 14	TE 14
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 15	TE 15
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 16	TE 16
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 17	TE 17
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 18	TE 18
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 19	TE 19
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 20	TE 20
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 21	TE 21
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 22	TE 22
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 23	TE 23
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 24	TE 24
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 25	TE 25
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 26	TE 26
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 27	TE 27
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 28	TE 28
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 29	TE 29
TE	TAXA DE TERRELAÇOS MÁXIMA	TE 30	TE 30

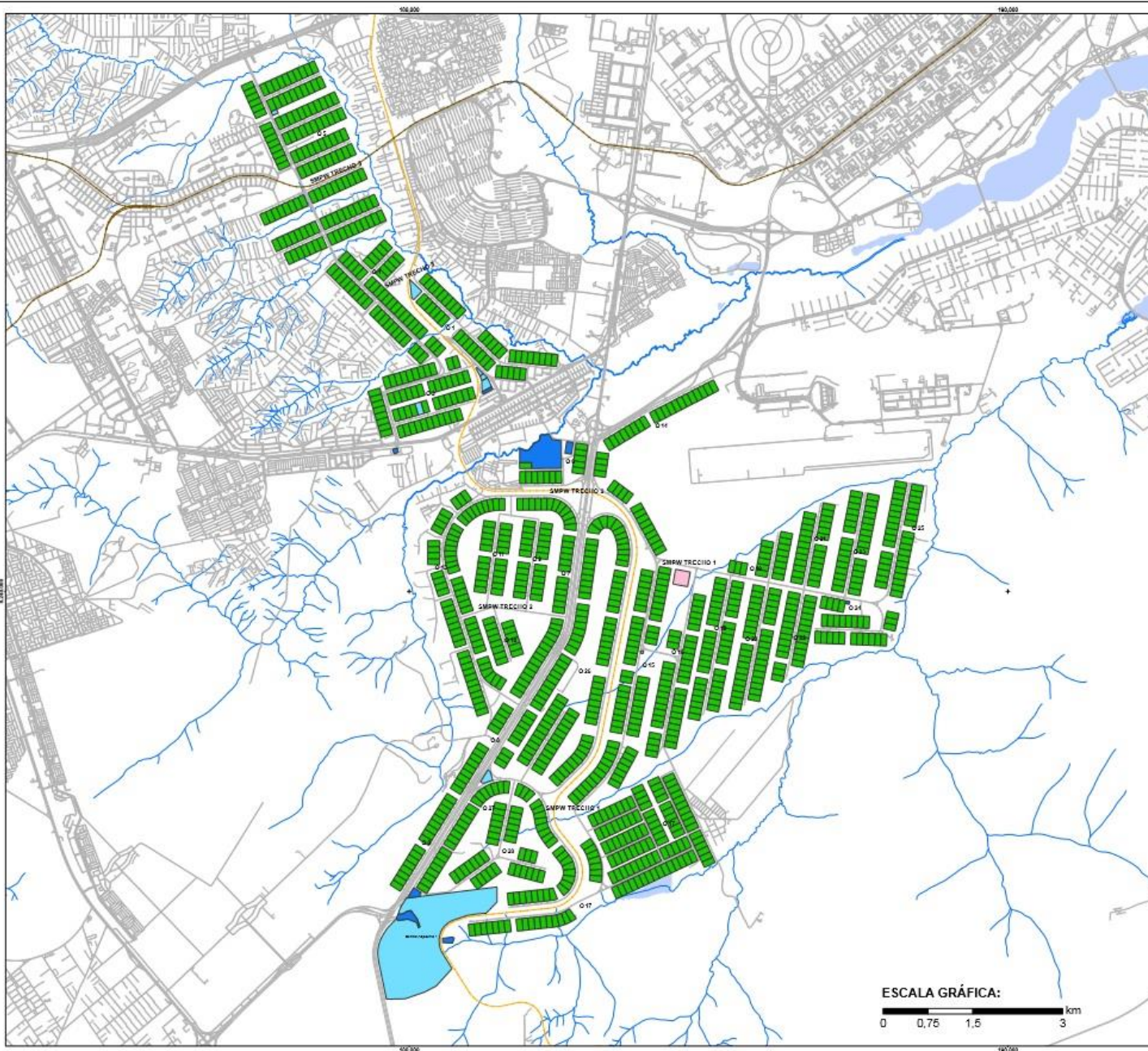
NOTA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO PARK WAY
(1) AB. LAR. De atividades de lazer, serviços pessoais não houve orientação com o plano.

NOTA GERAL 1: As áreas não são exclusivamente para o uso comercial e podem ser utilizadas para outros fins, desde que respeitados os parâmetros estabelecidos no plano.

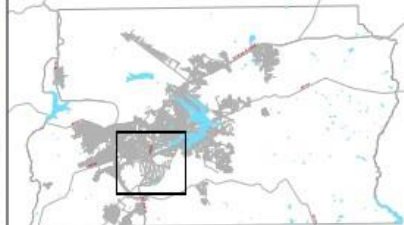
NOTA GERAL 2: Os limites de altura máxima dos edifícios são definidos em função da distância do terreno ao terreno de referência, conforme descrito no Artigo 10.º

NOTA GERAL 3: Os limites de altura máxima dos edifícios são definidos em função da distância do terreno ao terreno de referência, conforme descrito no Artigo 10.º

NOTA GERAL 4: Os limites de altura máxima dos edifícios são definidos em função da distância do terreno ao terreno de referência, conforme descrito no Artigo 10.º



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS

- RE 2
- CSII 1
- Inat EP
- Inat
- MASSA D'ÁGUA
- METRO
- FERROVIA
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

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

Anexo II

**Mapa 11A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Park Way - RA XXIV**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

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

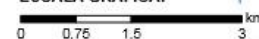
DADOS DE PROJETO

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 - COGEST

ESCALA GRÁFICA:



ANEXOS DA LUOS

MAPAS DE USO DO SOLO POR RA

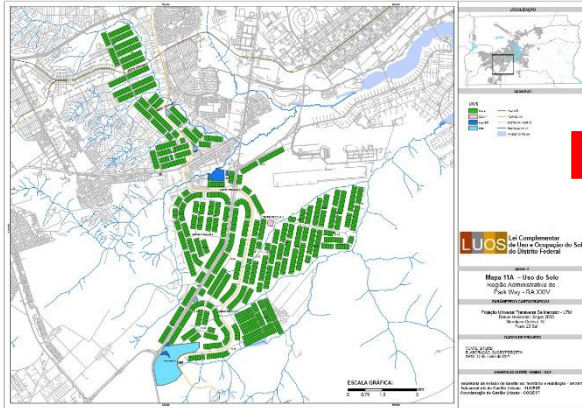


TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

ANEXO I A- Tabela Geral de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

CLASSIFICAÇÃO CNR	DESCRIÇÃO	NÍVELS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - USOS																
		Uso Residencial	Uso Comercial	Uso Institucional	Uso Público	Uso Religioso	Uso Recreativo	Uso Industrial	Uso Agropecuario	Uso Florestal	Uso Marítimo	Uso Aeroespacial	Uso Especial					
45.0	COMERCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																	
45.1	Comércio de veículos automotores																	
45.11	Comércio de veículos de utilitários e veículos comerciais																	
45.11-01	Comércio de veículos de utilitários e veículos comerciais																	
45.11-02	Comércio de veículos comerciais e utilitários novos e usados																	
45.11-03	Comércio de veículos comerciais e utilitários novos e usados																	
45.11-04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados																	
45.11-05	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados																	
45.12	Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores																	
45.12-01	Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores																	
45.12-02	Comércio sob consignação de veículos automotores (por varejo e por atacado)																	
45.3	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																	
45.30	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																	
45.30-701	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores																	
45.30-702	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar																	
45.30-703	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores																	
45.30-704	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores																	
45.30-705	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar																	
45.30-706	Representações comerciais e agências de comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores																	
45.4	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios																	
45.41	Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios																	
45.41-201	Comércio por atacado de motocicletas e motocicletas																	
45.41-202	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motocicletas																	
45.41-203	Comércio a varejo de motocicletas e motocicletas novas																	
45.41-204	Comércio a varejo de motocicletas e motocicletas usadas																	
45.41-205	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motocicletas																	
45.41-206	Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas, peças e acessórios																	
45.41-101	Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e motocicletas, peças e acessórios																	
45.41-102	Comércio sob consignação de motocicletas e motocicletas (no varejo e por atacado)																	

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

Área em m²		Parâmetros de Ocupação do Solo - Região Administrativa do Park Way - RA 1007																
Código	Uso	Altura (m)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)	CSA (m²)
100	Residencial	10,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
101	Residencial	10,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
102	Residencial	10,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
103	Residencial	10,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
104	Residencial	10,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
105	Residencial	10,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0

LEGENDA
RA 1007 - Região Administrativa do Park Way - RA 1007
RA 1008 - Região Administrativa do Park Way - RA 1008
RA 1009 - Região Administrativa do Park Way - RA 1009
RA 1010 - Região Administrativa do Park Way - RA 1010
RA 1011 - Região Administrativa do Park Way - RA 1011
RA 1012 - Região Administrativa do Park Way - RA 1012
RA 1013 - Região Administrativa do Park Way - RA 1013
RA 1014 - Região Administrativa do Park Way - RA 1014
RA 1015 - Região Administrativa do Park Way - RA 1015
RA 1016 - Região Administrativa do Park Way - RA 1016
RA 1017 - Região Administrativa do Park Way - RA 1017
RA 1018 - Região Administrativa do Park Way - RA 1018
RA 1019 - Região Administrativa do Park Way - RA 1019
RA 1020 - Região Administrativa do Park Way - RA 1020
RA 1021 - Região Administrativa do Park Way - RA 1021
RA 1022 - Região Administrativa do Park Way - RA 1022
RA 1023 - Região Administrativa do Park Way - RA 1023
RA 1024 - Região Administrativa do Park Way - RA 1024
RA 1025 - Região Administrativa do Park Way - RA 1025
RA 1026 - Região Administrativa do Park Way - RA 1026
RA 1027 - Região Administrativa do Park Way - RA 1027
RA 1028 - Região Administrativa do Park Way - RA 1028
RA 1029 - Região Administrativa do Park Way - RA 1029
RA 1030 - Região Administrativa do Park Way - RA 1030
RA 1031 - Região Administrativa do Park Way - RA 1031
RA 1032 - Região Administrativa do Park Way - RA 1032
RA 1033 - Região Administrativa do Park Way - RA 1033
RA 1034 - Região Administrativa do Park Way - RA 1034
RA 1035 - Região Administrativa do Park Way - RA 1035
RA 1036 - Região Administrativa do Park Way - RA 1036
RA 1037 - Região Administrativa do Park Way - RA 1037
RA 1038 - Região Administrativa do Park Way - RA 1038
RA 1039 - Região Administrativa do Park Way - RA 1039
RA 1040 - Região Administrativa do Park Way - RA 1040
RA 1041 - Região Administrativa do Park Way - RA 1041
RA 1042 - Região Administrativa do Park Way - RA 1042
RA 1043 - Região Administrativa do Park Way - RA 1043
RA 1044 - Região Administrativa do Park Way - RA 1044
RA 1045 - Região Administrativa do Park Way - RA 1045
RA 1046 - Região Administrativa do Park Way - RA 1046
RA 1047 - Região Administrativa do Park Way - RA 1047
RA 1048 - Região Administrativa do Park Way - RA 1048
RA 1049 - Região Administrativa do Park Way - RA 1049
RA 1050 - Região Administrativa do Park Way - RA 1050
RA 1051 - Região Administrativa do Park Way - RA 1051
RA 1052 - Região Administrativa do Park Way - RA 1052
RA 1053 - Região Administrativa do Park Way - RA 1053
RA 1054 - Região Administrativa do Park Way - RA 1054
RA 1055 - Região Administrativa do Park Way - RA 1055
RA 1056 - Região Administrativa do Park Way - RA 1056
RA 1057 - Região Administrativa do Park Way - RA 1057
RA 1058 - Região Administrativa do Park Way - RA 1058
RA 1059 - Região Administrativa do Park Way - RA 1059
RA 1060 - Região Administrativa do Park Way - RA 1060
RA 1061 - Região Administrativa do Park Way - RA 1061
RA 1062 - Região Administrativa do Park Way - RA 1062
RA 1063 - Região Administrativa do Park Way - RA 1063
RA 1064 - Região Administrativa do Park Way - RA 1064
RA 1065 - Região Administrativa do Park Way - RA 1065
RA 1066 - Região Administrativa do Park Way - RA 1066
RA 1067 - Região Administrativa do Park Way - RA 1067
RA 1068 - Região Administrativa do Park Way - RA 1068
RA 1069 - Região Administrativa do Park Way - RA 1069
RA 1070 - Região Administrativa do Park Way - RA 1070
RA 1071 - Região Administrativa do Park Way - RA 1071
RA 1072 - Região Administrativa do Park Way - RA 1072
RA 1073 - Região Administrativa do Park Way - RA 1073
RA 1074 - Região Administrativa do Park Way - RA 1074
RA 1075 - Região Administrativa do Park Way - RA 1075
RA 1076 - Região Administrativa do Park Way - RA 1076
RA 1077 - Região Administrativa do Park Way - RA 1077
RA 1078 - Região Administrativa do Park Way - RA 1078
RA 1079 - Região Administrativa do Park Way - RA 1079
RA 1080 - Região Administrativa do Park Way - RA 1080
RA 1081 - Região Administrativa do Park Way - RA 1081
RA 1082 - Região Administrativa do Park Way - RA 1082
RA 1083 - Região Administrativa do Park Way - RA 1083
RA 1084 - Região Administrativa do Park Way - RA 1084
RA 1085 - Região Administrativa do Park Way - RA 1085
RA 1086 - Região Administrativa do Park Way - RA 1086
RA 1087 - Região Administrativa do Park Way - RA 1087
RA 1088 - Região Administrativa do Park Way - RA 1088
RA 1089 - Região Administrativa do Park Way - RA 1089
RA 1090 - Região Administrativa do Park Way - RA 1090
RA 1091 - Região Administrativa do Park Way - RA 1091
RA 1092 - Região Administrativa do Park Way - RA 1092
RA 1093 - Região Administrativa do Park Way - RA 1093
RA 1094 - Região Administrativa do Park Way - RA 1094
RA 1095 - Região Administrativa do Park Way - RA 1095
RA 1096 - Região Administrativa do Park Way - RA 1096
RA 1097 - Região Administrativa do Park Way - RA 1097
RA 1098 - Região Administrativa do Park Way - RA 1098
RA 1099 - Região Administrativa do Park Way - RA 1099
RA 1100 - Região Administrativa do Park Way - RA 1100

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

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
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2402	CSII 1	40000<a≤85000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO PARK WAY:

(1) AF LAT: Os afastamentos não serão exigidos quando não houver confrontação com outro lote.

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.

ANEXOS DA LUOS

MAPAS DE USO DO SOLO POR RA

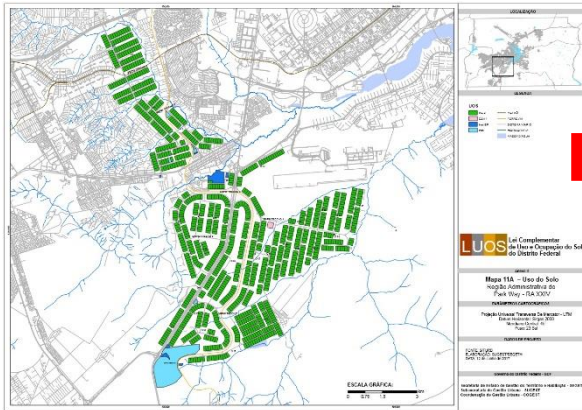


TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

ANEXO I A- Tabela Geral de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

NÚMERO DE ANEXOS	CLASSIFICAÇÃO CNAE	DENOMINAÇÃO	SÍMBOLOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - USOS																	
			URB	URB 2	URB 3	URB 4	URB 5	URB 6	URB 7	URB 8	URB 9	URB 10	URB 11	URB 12						
45.2			COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																	
45.1			Comércio de veículos automotores																	
45.11-1	Comércio de veículos automotores																			
45.11-1/01	Comércio de veículos automotores, camionetas e utilitários novos																			
45.11-1/02	Comércio de veículo de automóvel, camionetas e utilitários usados																			
45.11-1/03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados																			
45.11-1/04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados																			
45.11-1/05	Comércio por atacado de rebocadores e semi-rebocadores novos e usados																			
45.11-1/06	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados																			
45.12-9	Representantes comerciais e agências de comércio de veículos automotores																			
45.12-9/01	Representantes comerciais e agências de comércio de veículos automotores																			
45.12-9/02	Comércio sob consignação de veículos automotores (por veículo e por atacado)																			
45.3			Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																	
45.30-7			Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																	
45.30-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores																			
45.30-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar																			
45.30-7/03	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores																			
45.30-7/04	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores																			
45.30-7/05	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar																			
45.30-7/06	Representantes comerciais e agências de comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores																			
45.4			Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios																	
45.41-2			Comércio por atacado e a varejo de motocicletas, peças e acessórios																	
45.41-2/01	Comércio por atacado de motocicletas e motorinas																			
45.41-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motorinas																			
45.41-2/03	Comércio a varejo de motocicletas e motorinas novas																			
45.41-2/04	Comércio a varejo de motocicletas e motorinas usadas																			
45.41-2/05	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motorinas																			
45.42-1			Representantes comerciais e agências de comércio de motocicletas, peças e acessórios																	
45.42-1/01			Representantes comerciais e agências de comércio de motocicletas e reparação de peças e acessórios																	
45.42-1/02	Comércio sob consignação de motocicletas e motorinas (a varejo e por atacado)																			

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

CODIGO	USO	Área (m²)	CFA (C.F.A.)	C.O. (C.O.)	Parâmetros de Ocupação do Solo - Região Administrativa do Park Way - RA TIA						COTA SOLTEIRA	SUBSÓLO		
					TE (TE) (%)	AL (AL) (%)	AP (AP) (%)	AT (AT) (%)	AL (AL) (%)	AL (AL) (%)				
240	URB 1	100.00x250.00	1.45	1.45	45	20	3.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
240	URB 2	100.00x250.00	1.45	1.45	45	40	3.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
240	URB 3	100.00x250.00	1.45	1.45	70	20	3.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
240	URB 4	100.00x250.00	1.45	1.45	45	40	3.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
240	URB 5	100.00x250.00	1.04	1.04	2	30	3.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

LEGENDA

URB 1	URB 2	URB 3	URB 4	URB 5	URB 6	URB 7	URB 8	URB 9	URB 10	URB 11	URB 12
URB 13	URB 14	URB 15	URB 16	URB 17	URB 18	URB 19	URB 20	URB 21	URB 22	URB 23	URB 24

COTA SOLTEIRA: Altura máxima permitida para a construção de edificações.

SUBSÓLO: Área do subsolo que pode ser utilizada para a construção de edificações.

NOTA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO PARK WAY:
(1) AP LAR: Os Alvarães de LAR não foram contemplados por este plano.

NOTA GERAL: 1. Foi usado uma taxa de ocupação de 45% e permitido a sua distribuição em área mínima respectiva e disposto no artigo 141 do Estatuto Orgânico de Curitiba.

NOTA GERAL: 2. Um mínimo de subsolo permitido de 1% e máximo permitido de 2% no artigo 141 do Estatuto Orgânico de Curitiba.

NOTA GERAL: 3. Ver estabelecimento comerciais e serviços no caso de atuação no setor de comércio exterior que se encontra no Anexo 17, 1 e 2 do Plano Diretor.

USOS CONTEMPLADOS NAS UOS

COMÉRCIO

SERVIÇOS

INSTITUCIONAL

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

PAC

RESIDENCIAL EXCLUSIVO - RE 2



HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR TIPOLOGIA CASAS

PLC - Art. 8º

Nas UOS **RE 1** , **RE 2** e RE 3 as atividades econômicas de profissão, arte e ofício são admitidas desde que:

- Exercida pelo próprio morador
- Microempreendedor individual ou profissional autônomo
- No âmbito da residência, sem entrada independente

PLC - Art. 8º

Restrições para as atividades econômicas :

- Não comprometa a segurança da vizinhança;
- Não tenha movimento de carga e descarga;
- Não gere poluição atmosférica, sonora e visual;
- Não descaracterize a residência;
- Não instale elemento de publicidade;
- Não ocupe área pública;
- Não gere impacto na via com aumento de fluxo e estacionamento de veículos

PLC - Art. 9º

UOS RE 1, RE 2, RE 3, RO 1 e RO 2

Atividades econômicas sujeitas ao controle da vizinhança

comprovados
incômodo e impacto



Segurança da vizinhança
Logística da atividade
Poluição ambiental
Poluição atmosférica
Poluição sonora
Poluição visual
Trânsito

É possível solicitar a cassação do licenciamento

PLC - Art. 101

É permitida a autorização de permanência de funcionamento de atividade econômica em lotes da UOS **RE 1** e **RE 2**, na data de publicação desta Lei, desde que:

1. As atividades estejam previstas nas UOS RO 1, RO 2 e CSII 1;
2. O estabelecimento esteja instalado e funcionando no mesmo endereço por 5 anos;
3. Atividade esteja licenciada no mesmo endereço entre os anos de 1996 e 2013;
4. Não tenha tido licenciamento cassado;
5. Não tenha tido ampliação de área, exceto para o cumprimento de exigências referentes à segurança da edificação e à saúde pública;
6. Tenha anuência dos vizinhos, nos termos da legislação vigente à época;
7. Esteja de acordo com os parâmetros de ocupação da época da aprovação do projeto;
8. Realize consulta à vizinhança;
9. Respeite os horários de carga e descarga;
10. Não ocupe área pública.

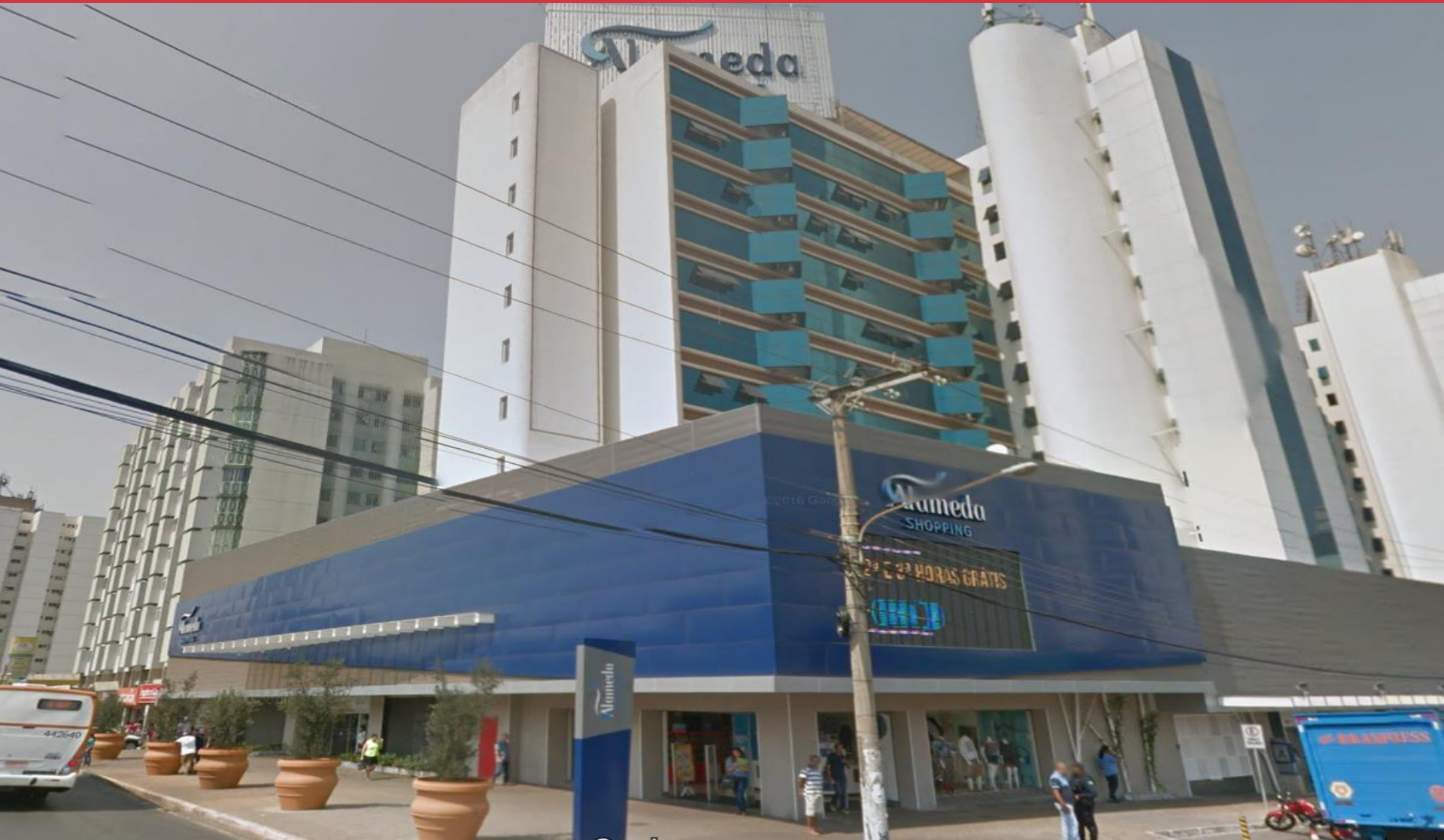
COMÉRCIO

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)

INST



USO EXCLUSIVO INSTITUCIONAL PÚBLICO OU PRIVADO

OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS:

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTOS

MARQUISE

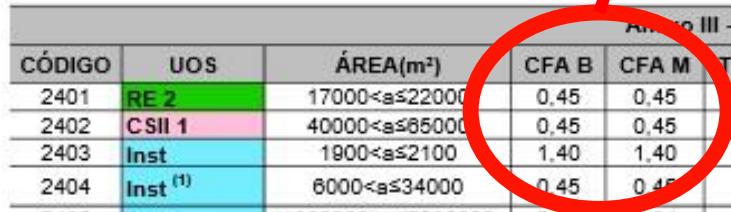
GALERIA

SUBSOLO

VAGAS DE VEÍCULOS

OCUPAÇÃO DO SOLO

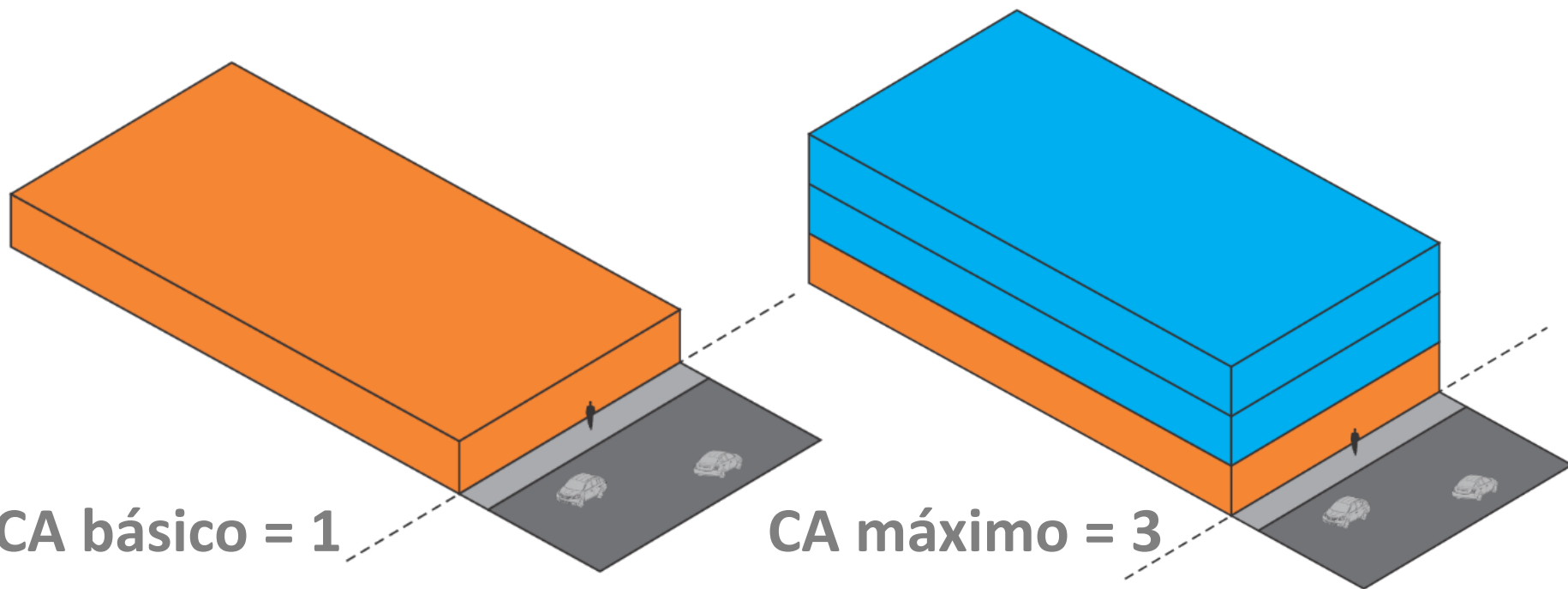
Coeficiente de aproveitamento



Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV													
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GAI
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2402	CSII 1	40000<a≤65000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

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

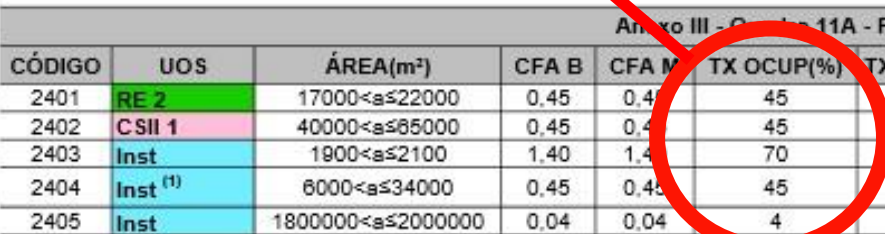


Coeficiente básico – outorgado gratuitamente

Coeficiente máximo – diferença é outorgada onerosamente

OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Ocupação

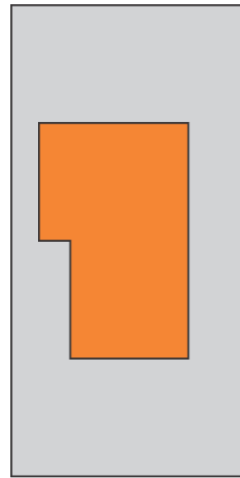
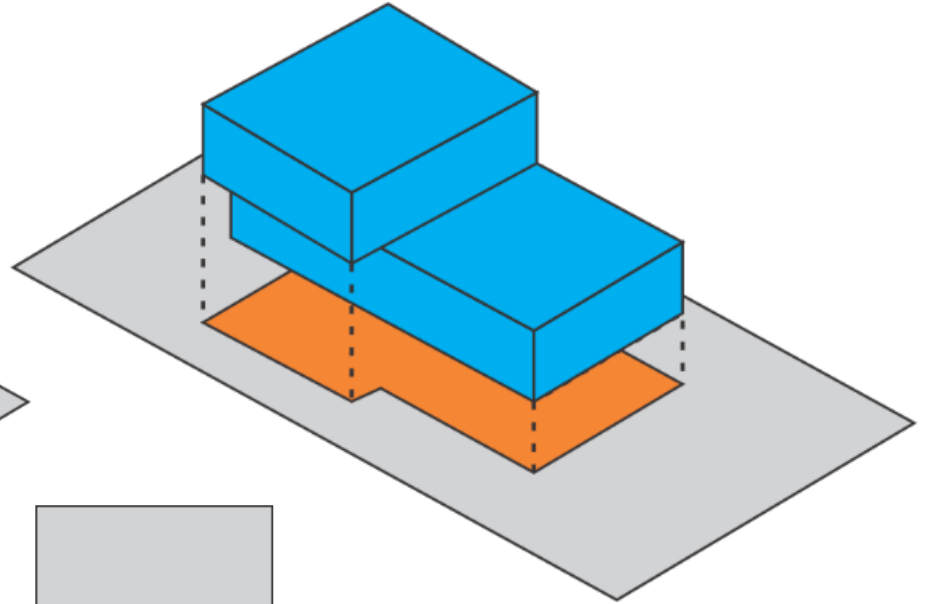
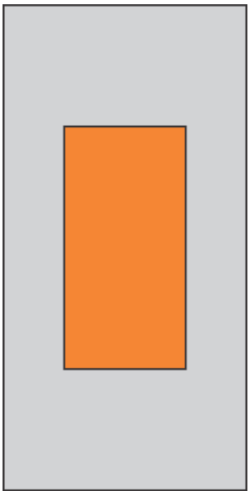
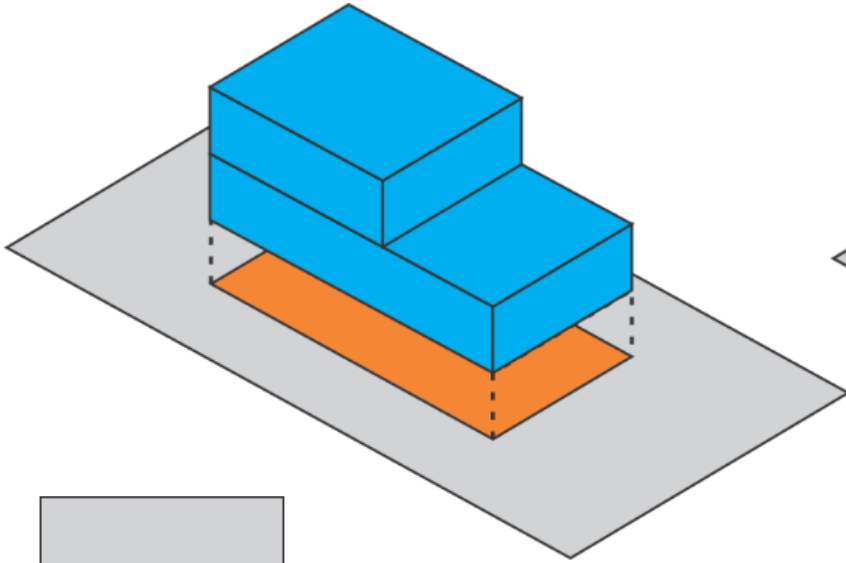


Annexo III - Código 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GAI
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2402	CSII 1	40000<a≤65000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	

TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.



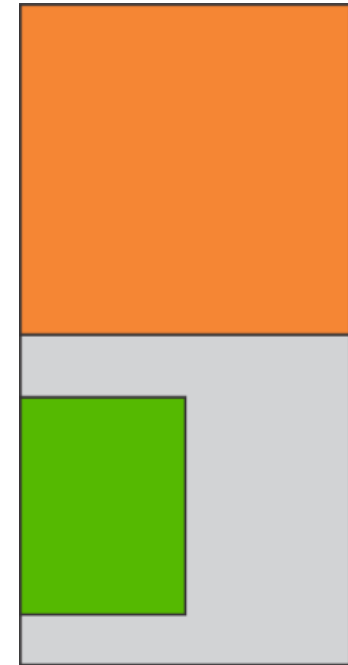
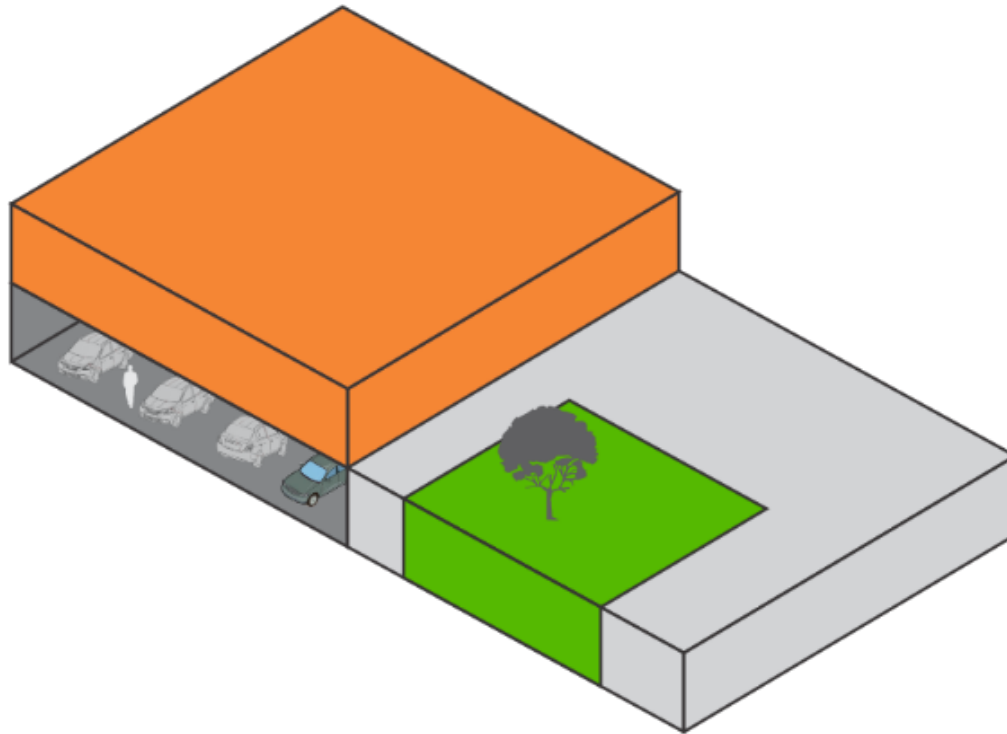
OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Permeabilidade

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GAI
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2402	CSII 1	40000<a≤65000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	

TAXA DE PERMEABILIDADE



percentual mínimo da área do lote permeável e com cobertura vegetal

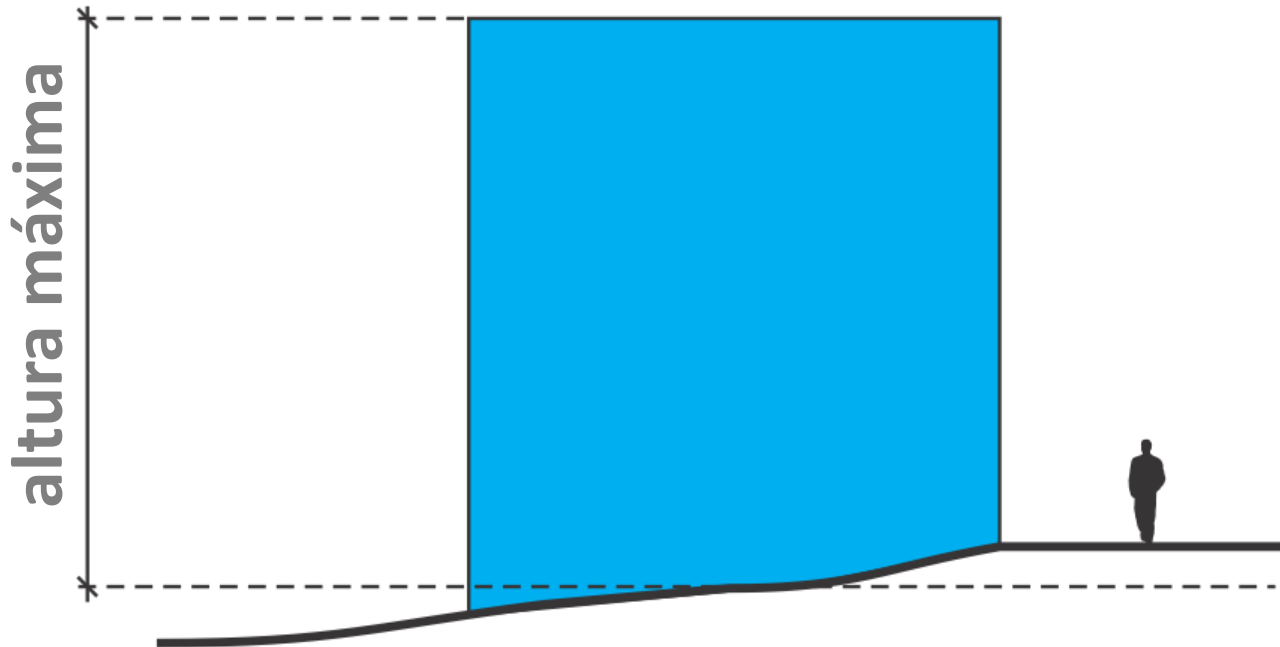
OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

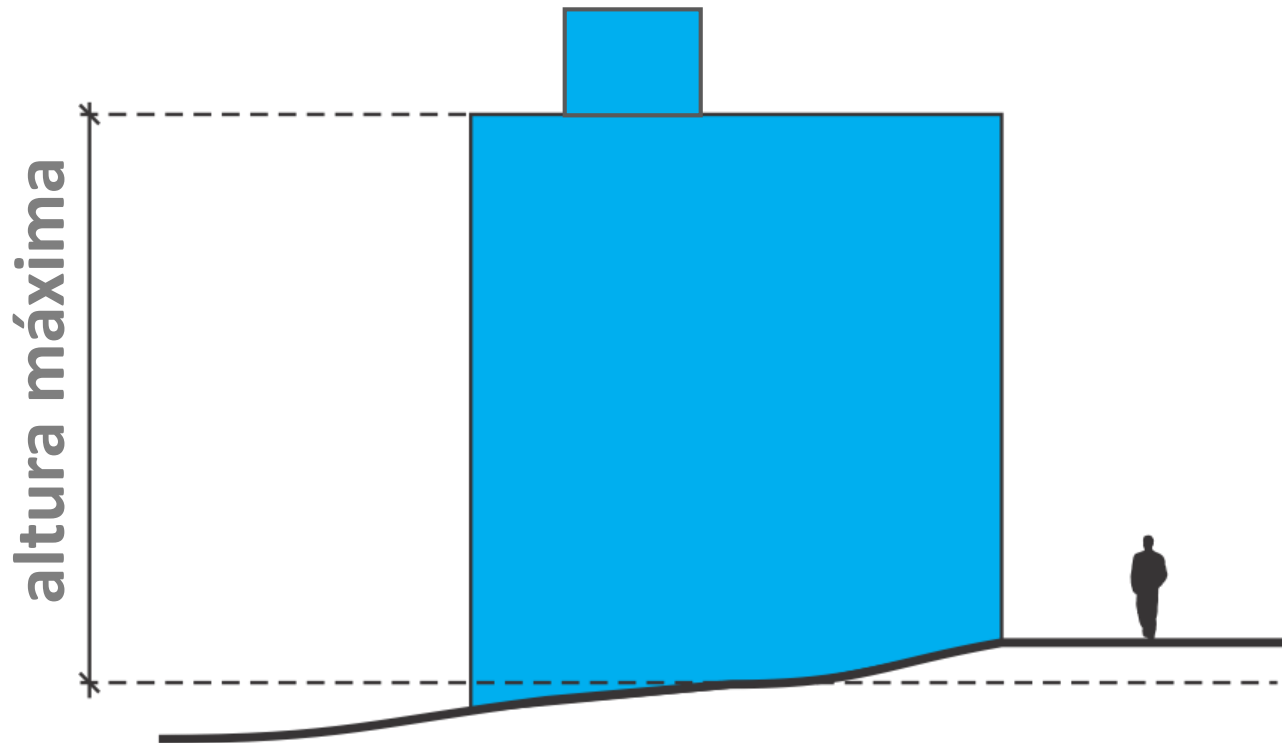
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GAI
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2402	CSII 1	40000<a≤65000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	

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'água; casas de máquinas;
antenas para televisão e telecomunicações; para-raios;
chaminés; campanários; silos; exaustores; placas
solares**

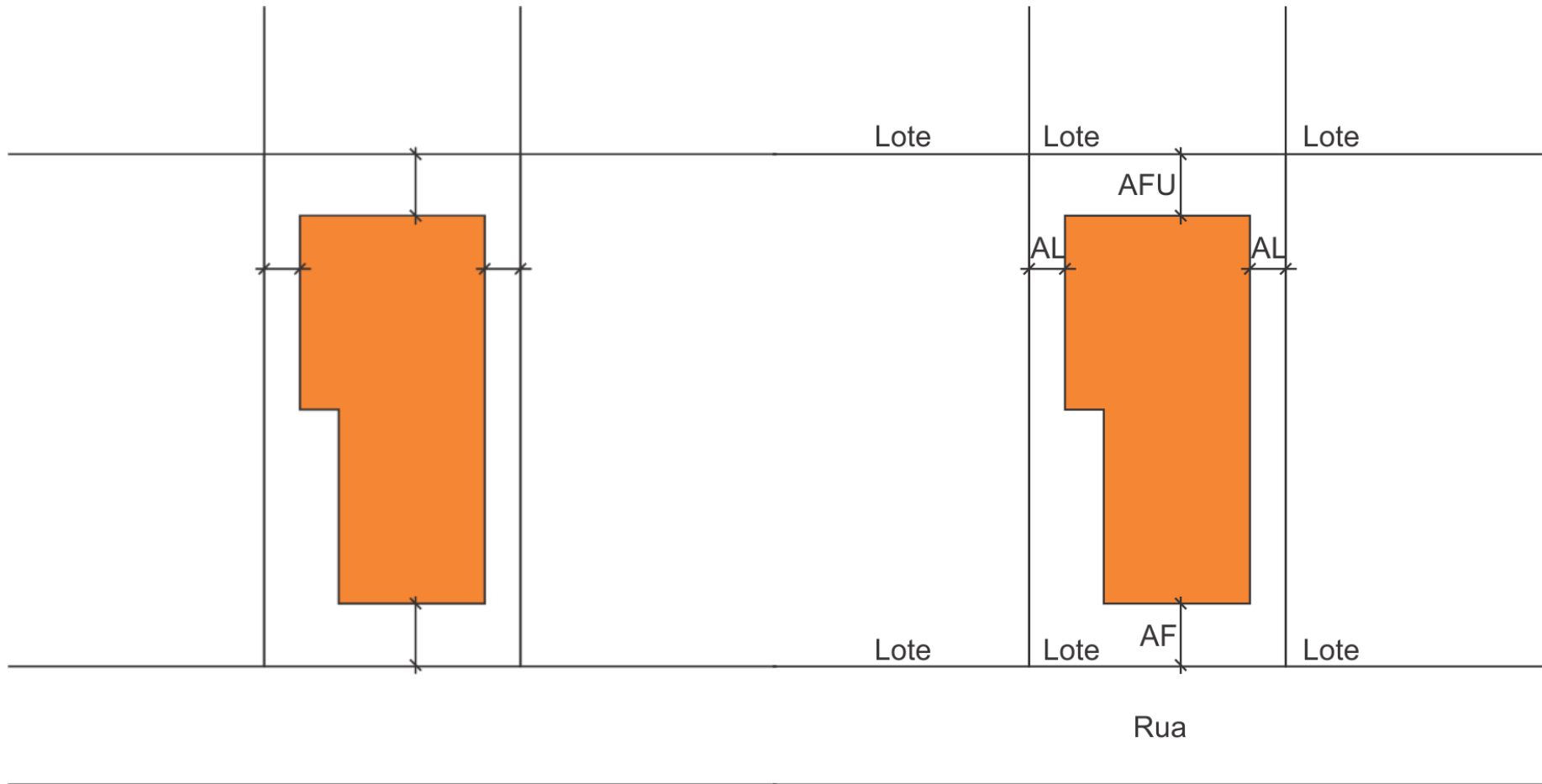
OCUPAÇÃO DO SOLO

Afastamentos

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2402	CSII 1	40000<a≤85000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

AFASTAMENTOS



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

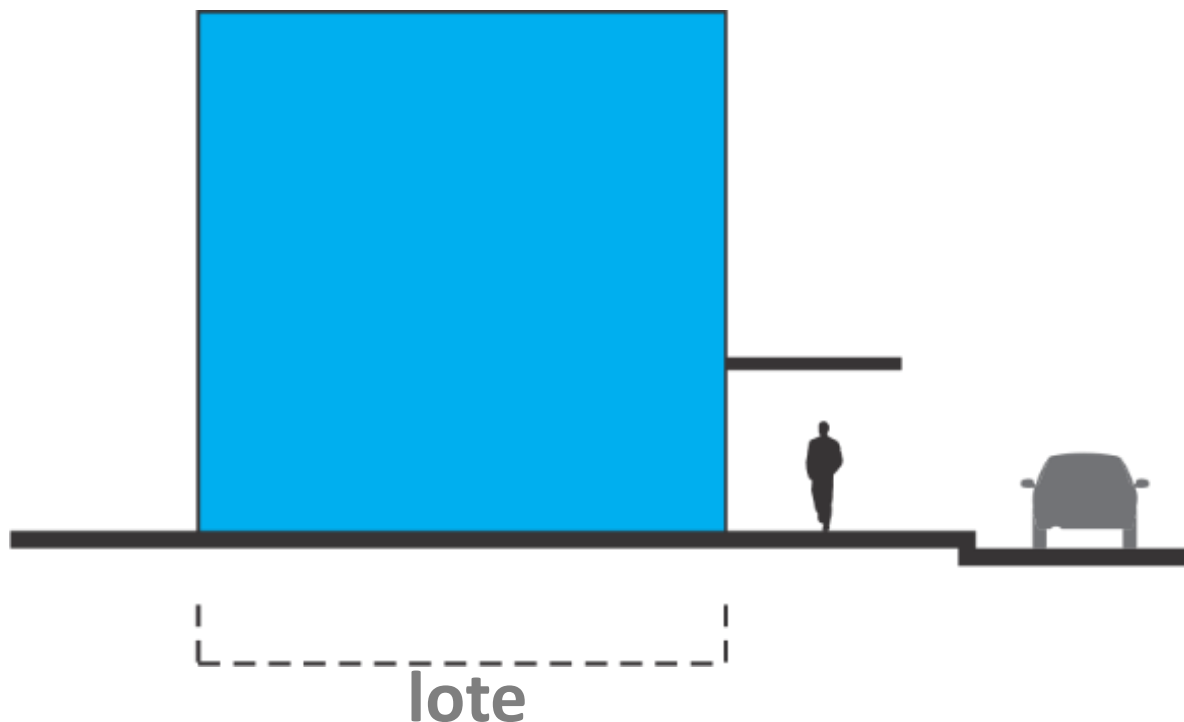
OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park West - XIV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	COLERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2402	CSII 1	40000<a≤85000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	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

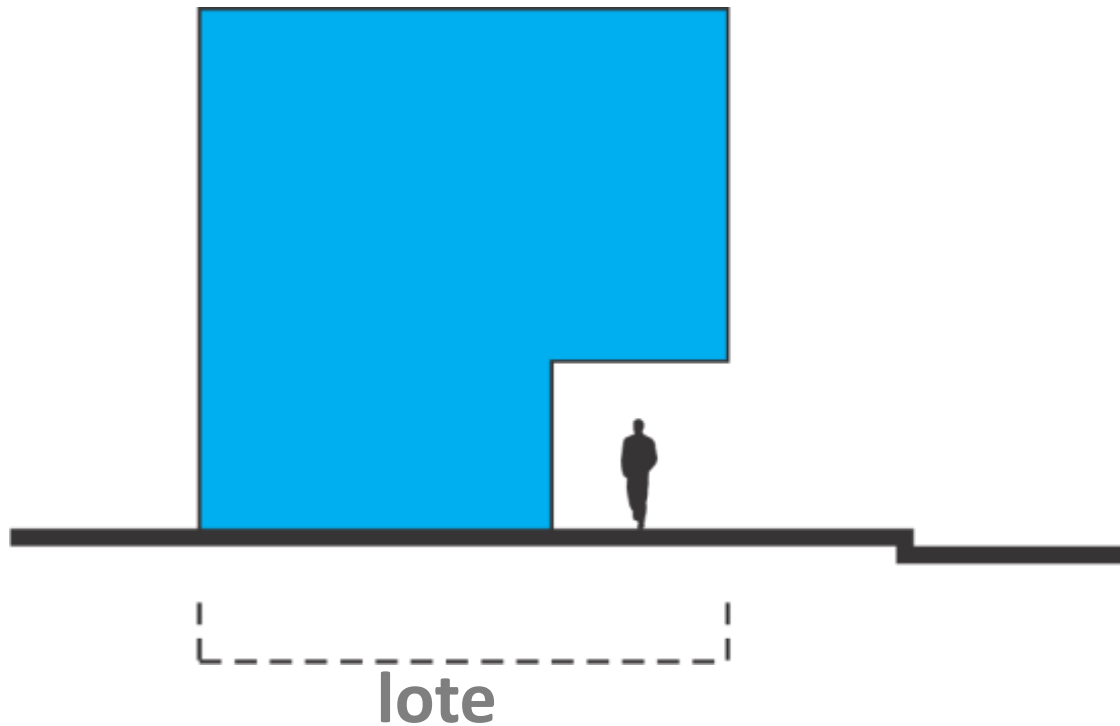
OCUPAÇÃO DO SOLO

Galeria

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUESE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2402	CSII 1	40000<a≤85000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	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

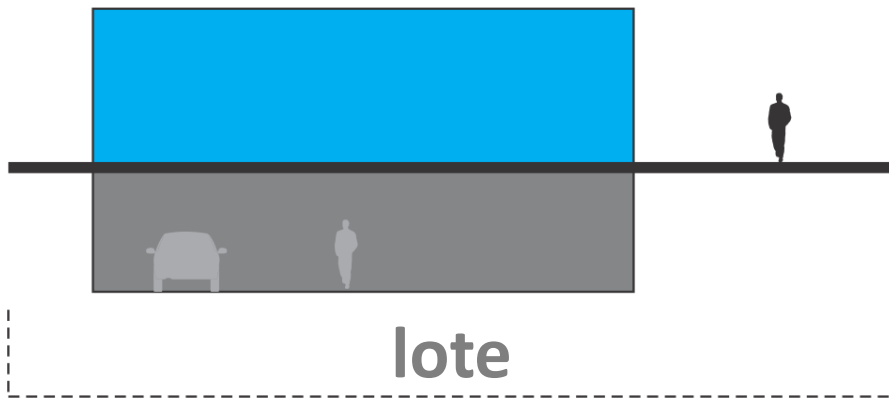
OCUPAÇÃO DO SOLO

Subsolo

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2401	RE 2	17000<a≤22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2402	CSII 1	40000<a≤85000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2403	Inst	1900<a≤2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<a≤34000	0,45	0,45	45	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2405	Inst	1800000<a≤2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

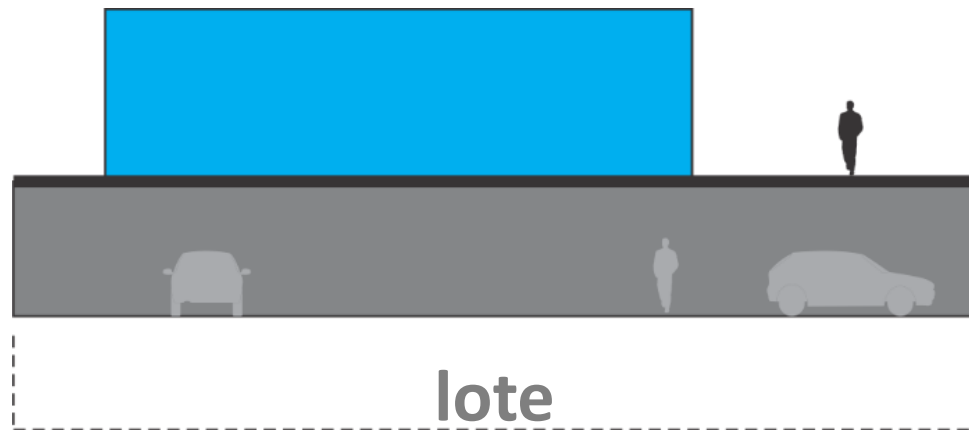
SUBSOLO



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

The screenshot displays the website interface for the Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGETH) of the Government of Brasília. The header features the logo of the Government of Brasília and a navigation menu with links to PORTAL BRASÍLIA, AGÊNCIA BRASÍLIA, OUVIDORIA GERAL, CIDADÃO, EMPRESAS, and SERVIDOR. Below the header, the SEGETH logo and name are prominently displayed. The main content area is a grid of service tiles, each with a logo and a brief description. A red circle highlights the LUOS tile, which represents the Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal. The footer contains contact information for the SEGETH, including the address, telephone number, and email address, along with a Creative Commons license (CC BY-ND-ND) and a W3C XHTML 1.0 logo.

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
PORTAL
GOVERNO DE BRASÍLIA

geportal
Infraestrutura de Dados Espaciais IDE/DF

HABITA BRASÍLIA

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
2015 Governo do Distrito Federal

CC BY-ND-ND
W3C XHTML 1.0
http://www.df.gov.br



SEGETH

Secretaria de Estado de Gestão do
Território e Habitação

PESQUISAR Digite sua busca aqui



INÍCIO

A SECRETARIA

HABITAÇÃO

PLANEJAMENTO URBANO

GESTÃO DO TERRITÓRIO

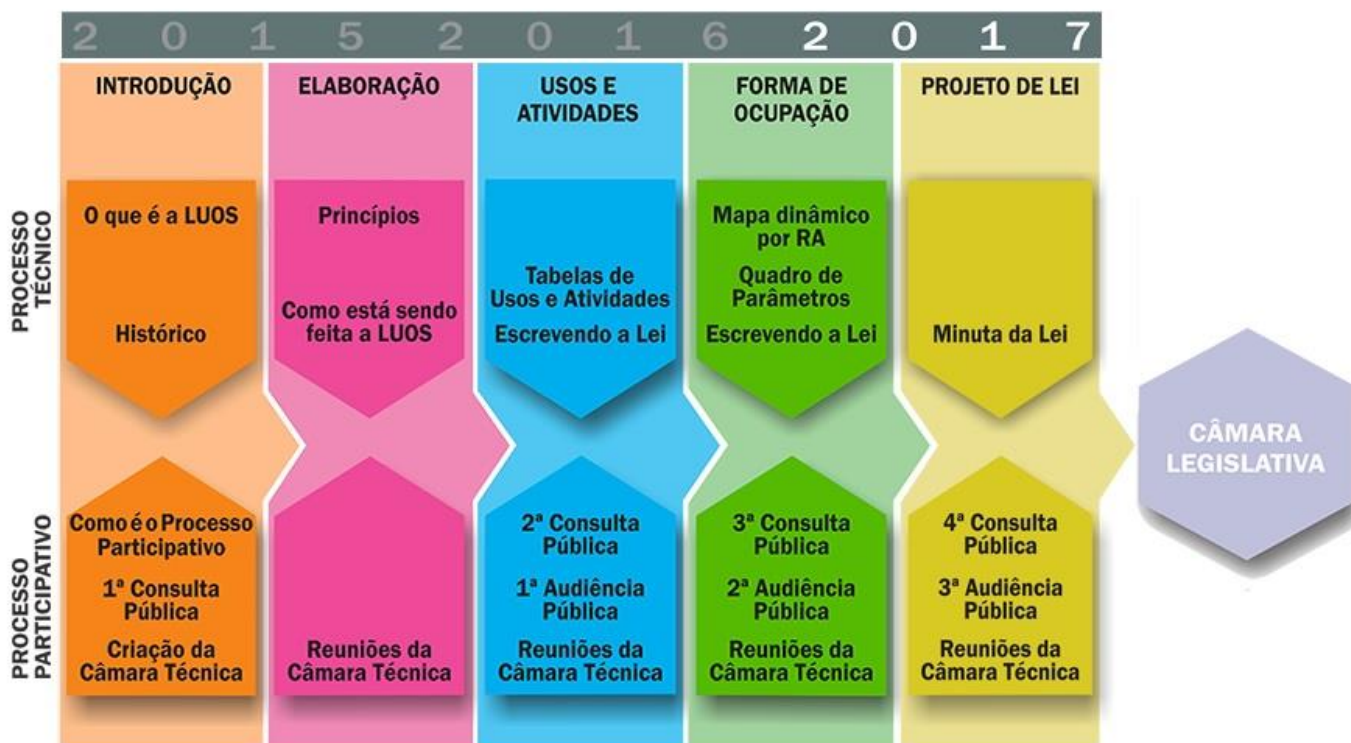
CONSELHOS/COMISSÕES

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*



**LUOS**

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