



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

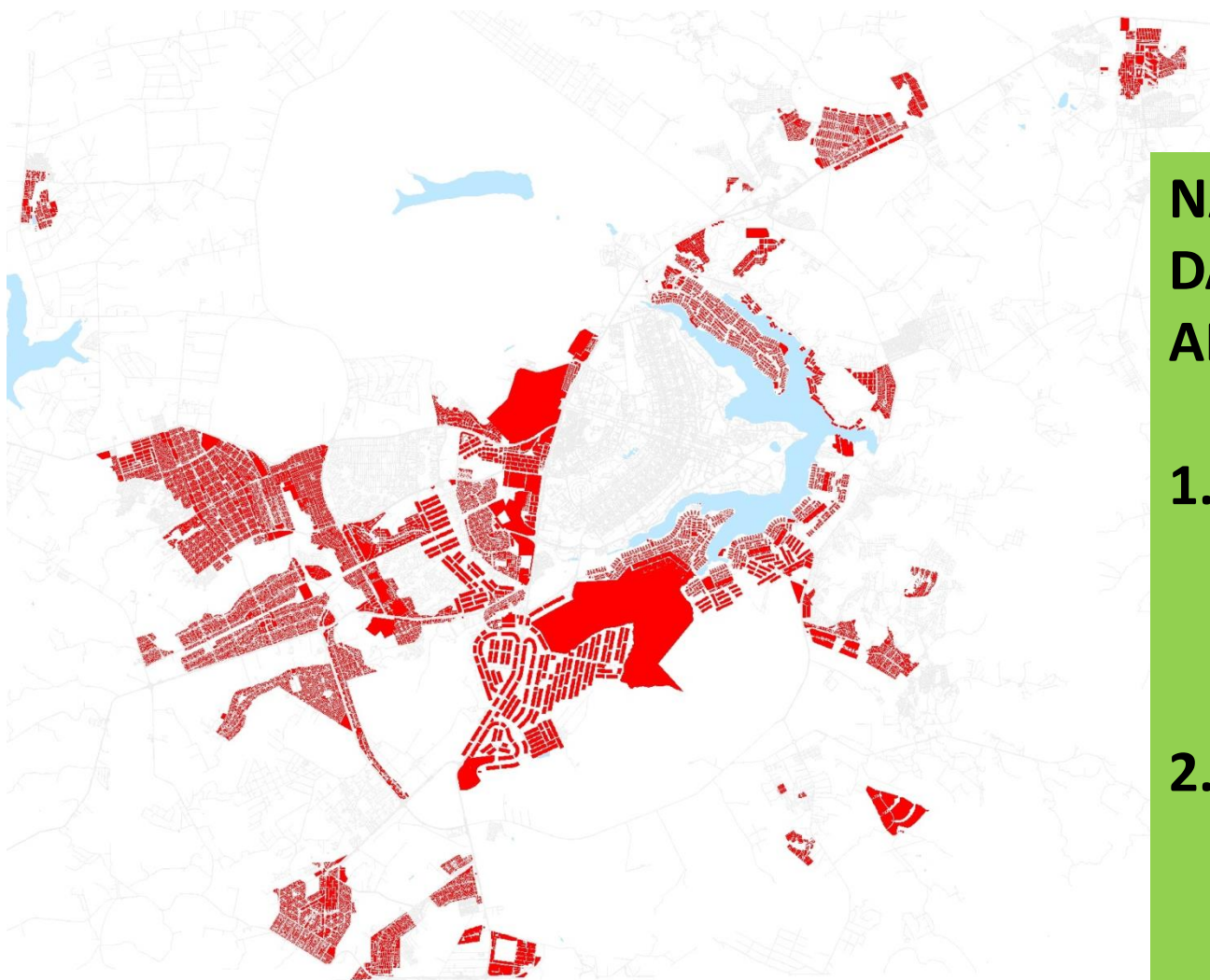
SCIA 29/junho/2017

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

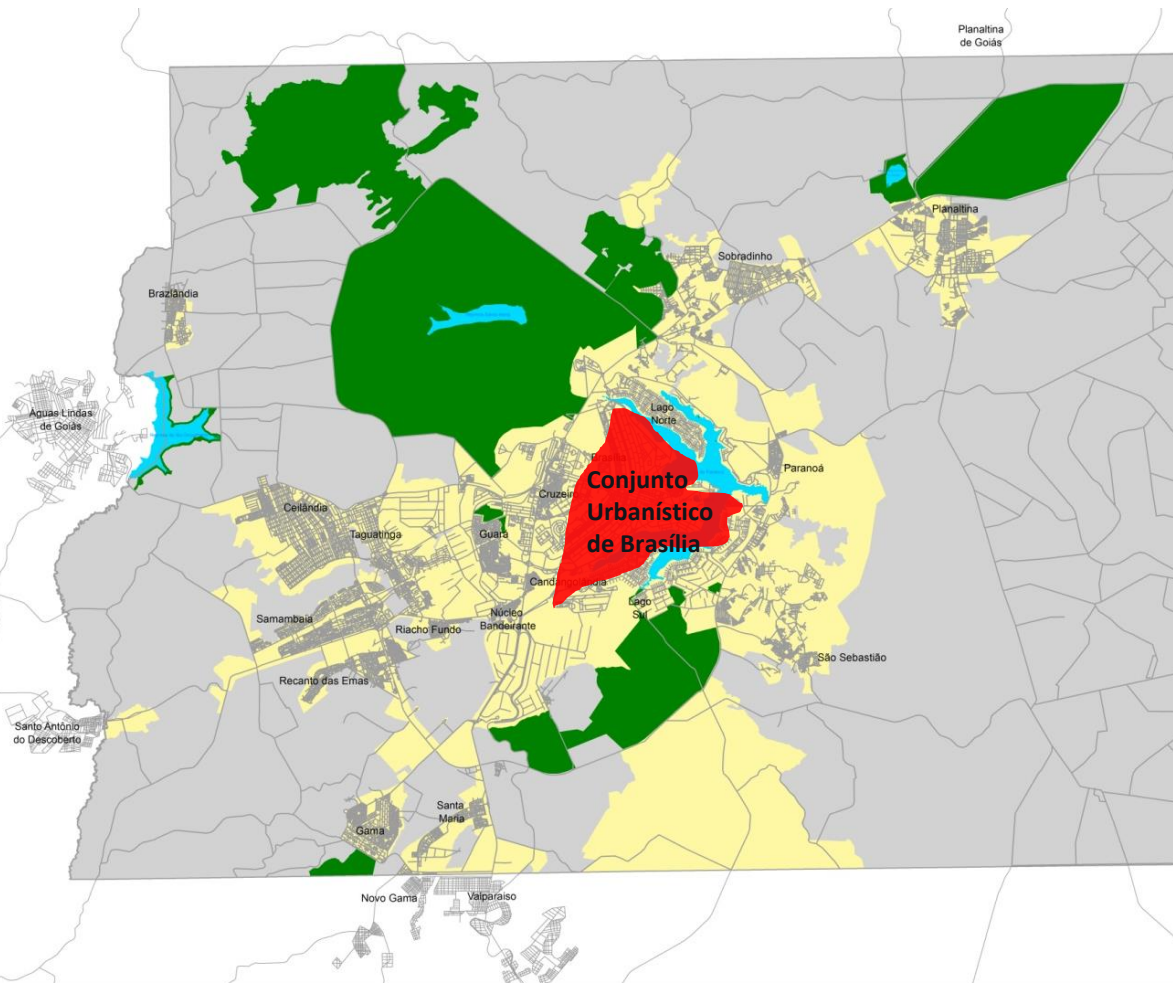
NÃO FAZEM PARTE DA LUOS:

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

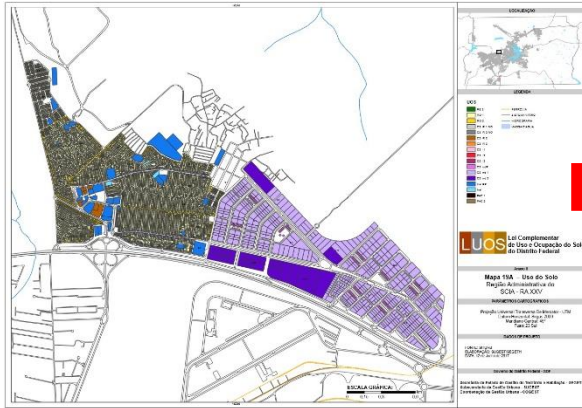


TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

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

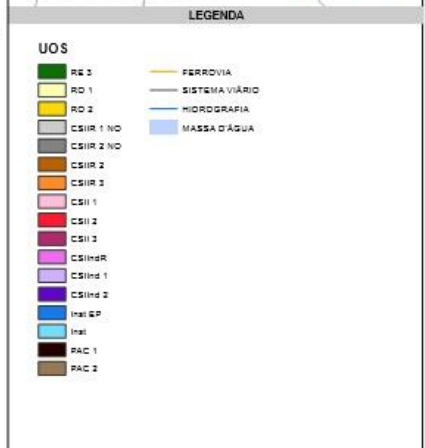
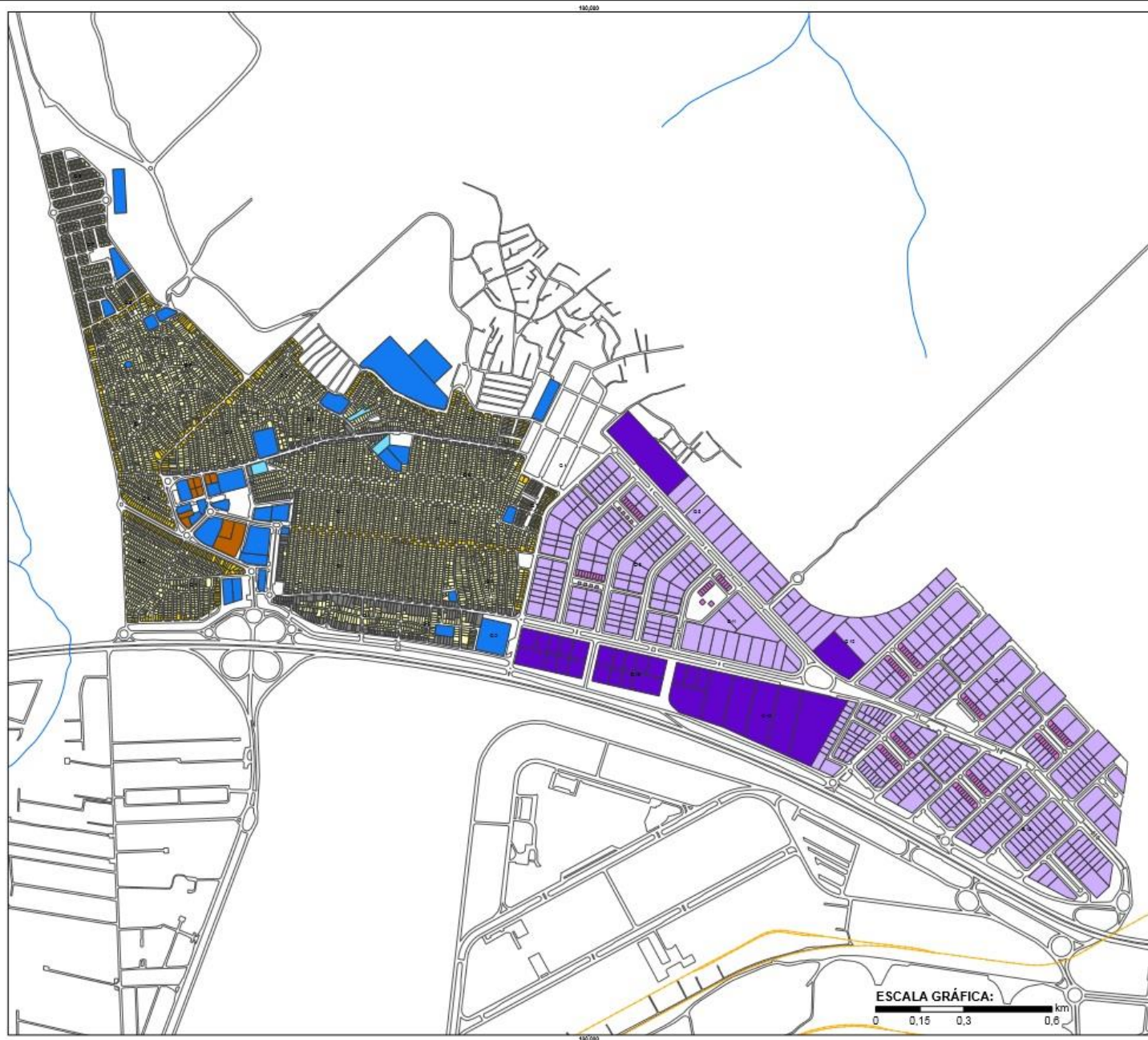
ATIVIDADE	TIPO	CLASSIFICAÇÃO CNR	DESCRIÇÃO	ÍNDICE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - IUSO
43-0 COMERCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS				
43.1 Comércio de veículos automotores				
43.11-1 Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores				
43.11-1-01			Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos	
43.11-1-02			Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados	
43.11-1-03			Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados	
43.11-1-04			Comércio por atacado de caminhões novos e usados	
43.11-1-05			Comércio por atacado de rebocadores e semi-rebocadores novos e usados	
43.11-1-06			Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados	
43.12-0 Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores				
43.12-0-01			Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores	
43.12-0-02			Comércio sob consignação de veículos automotores (por varejo e por atacado)	
43.2 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores				
43.20-7 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores				
43.20-7-01			Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores	
43.20-7-02			Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar	
43.20-7-03			Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores	
43.20-7-04			Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores	
43.20-7-05			Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar	
43.20-7-06			Representações comerciais e agências de comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores	
45.1 Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios				
45.1-2 Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios				
45.1-2-01			Comércio por atacado de motocicletas e mopetas	
45.1-2-02			Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e mopetas	
45.1-2-03			Comércio a varejo de motocicletas e mopetas novas	
45.1-2-04			Comércio a varejo de motocicletas e mopetas usadas	
45.1-2-05			Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e mopetas	
45.1-1 Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas, peças e acessórios				
45.1-1-01			Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e mopetas, peças e acessórios	
45.1-1-02			Comércio sob consignação de motocicletas e mopetas (no varejo e por atacado)	

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

CODIGO	USO	ÁREA(M²)	CPA B	CPA M	TA (COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE)	LA (MÁX)	AL (MÁX)	AL (LÍQ)	AL (LÍQ) MÁX	RESTRICÇÕES	SALUBRIDA	COTA SOLERA	TERRENO
0001	001	40000	0,1000	2,40	2,40	80	10	10,80	-	-	-	-	próprio
0002	002	40000	2,00	2,00	80	10	10,80	-	-	próprio	-	-	próprio
0003	003	40000	1,80	2,70	70	20	12,60	-	-	próprio	-	-	próprio
0004	004	40000	1,80	2,40	80	10	12,60	-	-	próprio	-	-	próprio
0005	005	20000	1,80	2,40	80	10	12,60	-	-	próprio	-	-	próprio
0006	006	40000	1,80	2,70	70	20	12,60	-	-	próprio	-	-	próprio
0007	007	20000	1,80	1,80	80	10	12,60	-	-	próprio	-	-	próprio
0008	008	10000	1,80	1,80	80	10	12,60	-	-	próprio	-	-	próprio
0009	009	10000	1,80	1,80	80	10	12,60	-	-	próprio	-	-	próprio

LEGENDA:
A: ÁREA
CPA B: MÍNIMO MÍNIMO DE APROVEITAMENTO BÁSICO
CPA M: MÍNIMO MÁXIMO DE APROVEITAMENTO BÁSICO
LA (MÁX): TELA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
TA (COEF): TAXA DE PERMEABILIDADE (COEFICIENTE)
AL (MÁX): ALTURA MÁXIMA
AL (LÍQ) MÁX: ALTURA MÁXIMA DE PARQUEAMENTO
RESTRICÇÕES: RESTRICÇÕES DE USO DO TERRENO
SALUBRIDA: COTA DE SOLERA (COM REQUISIÇÃO DE 20% DE INCLINAÇÃO)
COTA SOLERA: COTA DE SOLERA (COM REQUISIÇÃO DE 20% DE INCLINAÇÃO)
TERRENO: TIPO DE TERRENO

NOTA GERAL 1: Para áreas com taxa exigida de permeabilidade superior à permitida, a área pública reservada é reduzida na proporção da taxa exigida.
NOTA GERAL 2: Um loteado ou loteado parcelado não é considerado loteado se o lote não for dividido por uma via pública.
NOTA GERAL 3: Para áreas com taxa exigida de permeabilidade superior à permitida, a área pública reservada é reduzida na proporção da taxa exigida.
NOTA GERAL 4: Para áreas com taxa exigida de permeabilidade superior à permitida, a área pública reservada é reduzida na proporção da taxa exigida.



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

Anexo II
Mapa 19A – Uso do Solo
 Região Administrativa do
 SCIA - RA XXV

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

ANEXOS DA LUOS

MAPAS DE USO DO SOLO POR RA

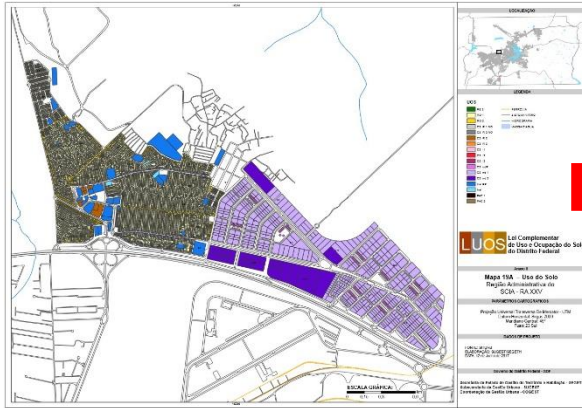


TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

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

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSIFICAÇÃO CNAB	CATEGORIA	USO DO SOLO	DENOMINAÇÃO	INDICADORES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS															
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
43.0						COMERCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS															
43.1						Comércio de veículos automotores															
43.11-1						Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores															
	43.11-1(1)				Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos																
	43.11-1(2)				Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados																
	43.11-1(3)				Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados																
	43.11-1(4)				Comércio por atacado de caminhões novos e usados																
	43.11-1(5)				Comércio por atacado de rebocadores e semi-rebocadores novos e usados																
	43.11-1(6)				Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados																
	43.11-1(7)				Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores																
	43.11-1(8)				Representações comerciais e agências de comércio de veículos automotores																
	43.11-1(9)				Comércio sob consignação de veículos automotores (no varejo e por atacado)																
43.2						Comércio de peças e acessórios para veículos automotores															
43.20-7						Comércio por atacado de peças e acessórios para veículos automotores															
	43.20-7(1)				Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores																
	43.20-7(2)				Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar																
	43.20-7(3)				Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores																
	43.20-7(4)				Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores																
	43.20-7(5)				Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar																
	43.20-7(6)				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															
45.41-2						Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios															
	45.41-2(1)				Comércio por atacado de motocicletas e mopetas																
	45.41-2(2)				Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e mopetas																
	45.41-2(3)				Comércio a varejo de motocicletas e mopetas novas																
	45.41-2(4)				Comércio a varejo de motocicletas e mopetas usadas																
	45.41-2(5)				Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e mopetas																
	45.41-2(6)				Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas, peças e acessórios																
	45.41-2(7)				Representações comerciais e agências de comércio de motocicletas e mopetas, peças e acessórios																
	45.41-2(8)				Comércio sob consignação de motocicletas e mopetas (no varejo e por atacado)																

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

CODIGO	USO	ÁREA(M²)	CFA-B	CFA-M	TAXA OCUPAÇÃO	TAXA PERM. ALT. MÁX.	ALT. MÁX.	ALT. MÍN.	ALT. MÁX. (M. LAJ.)	M. QUADRO	SALUBRIDADE	COTA SOLERA	TERMINO	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS						
														1	2	3				
1001	RA-1	40000	0,1000	2,40	2,40	80	10	10,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	-	-	-		
1002	RA-2	40000	0,4000	2,40	2,40	80	10	10,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	-	-	-		
2001	RA-3	40000	0,1000	1,80	2,70	70	20	12,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	
2002	RA-3	40000	0,1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	
2003	RA-3	40000	0,1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	
2004	RA-3	40000	0,1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	
2005	RA-3	40000	0,1000	1,80	2,70	70	20	12,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	
2006	RA-3	40000	0,1000	1,80	2,70	70	20	12,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	
3001	RA-4	10000	0,1000	1,80	1,80	80	30	13,00	-	-	-	-	prateleira	parceiro para as metades frontais	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira	prateleira

LEGENDA:
 A: ÁREA
 CFA-B: COEFICIENTE DE ABANDONAMENTO BÁSICO
 CFA-M: COEFICIENTE DE ABANDONAMENTO MÍNIMO
 TAXA OCUPAÇÃO: TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
 TAXA PERM. ALT. MÁX.: TAXA DE PERMÍSSÃO DE ALTURA MÁXIMA
 ALT. MÁX.: ALTURA MÁXIMA
 ALT. MÍN.: ALTURA MÍNIMA
 M. QUADRO: ABANDONAMENTO DE PRÉDIO
 SALUBRIDADE: ABANDONAMENTO DE PRÉDIO
 COTA SOLERA: ALTURA DE ABANDONAMENTO DE PRÉDIO
 TERMINO: TIPO DE ABANDONAMENTO DE PRÉDIO
 PRATELEIRA: TIPO DE ABANDONAMENTO DE PRÉDIO

NOTA GERAL 1: Nos casos em que a legislação de origem ou a legislação de origem não especifica o tipo de termino, o tipo de termino será o tipo de termino de origem.
 NOTA GERAL 2: Um abajour ou calceu (prateleira) é considerado como um tipo de abajour.
 NOTA GERAL 3: Nos documentos de origem, o tipo de termino de abajour é considerado como o tipo de termino de abajour.
 NOTA GERAL 4: Para as regras de origem, ver Anexo II, V e VI da Lei 12.409/2011.

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do SCIA - RA XXV

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
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2503	C SIIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2504	C SIIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2505	C SIIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	C SIIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2507	C SIIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	C SIInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2509	C SIInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

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)

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.

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

RESIDENCIAL EXCLUSIVO - 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★, 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[★], 2[★]



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

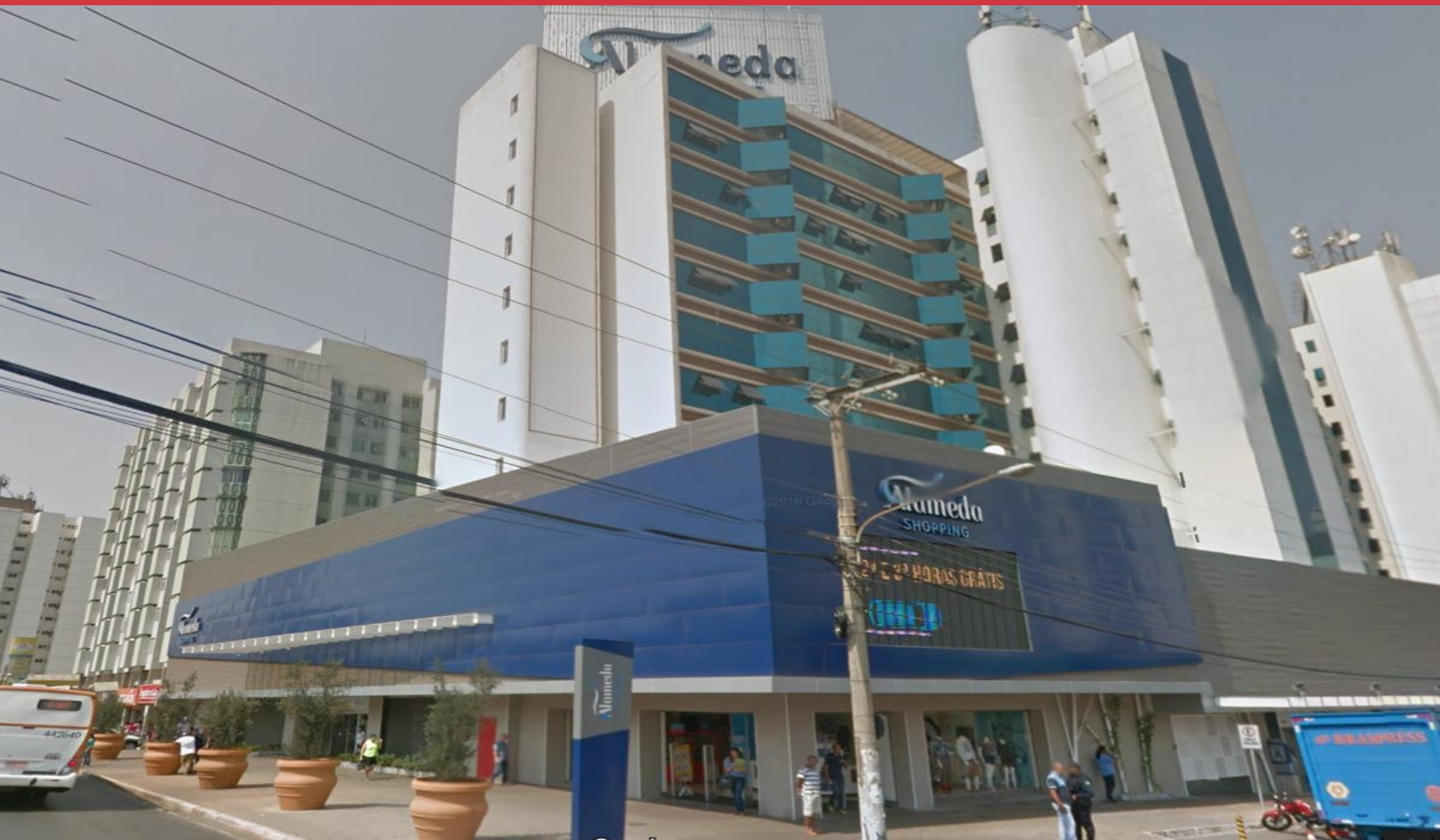
COMÉRCIO

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

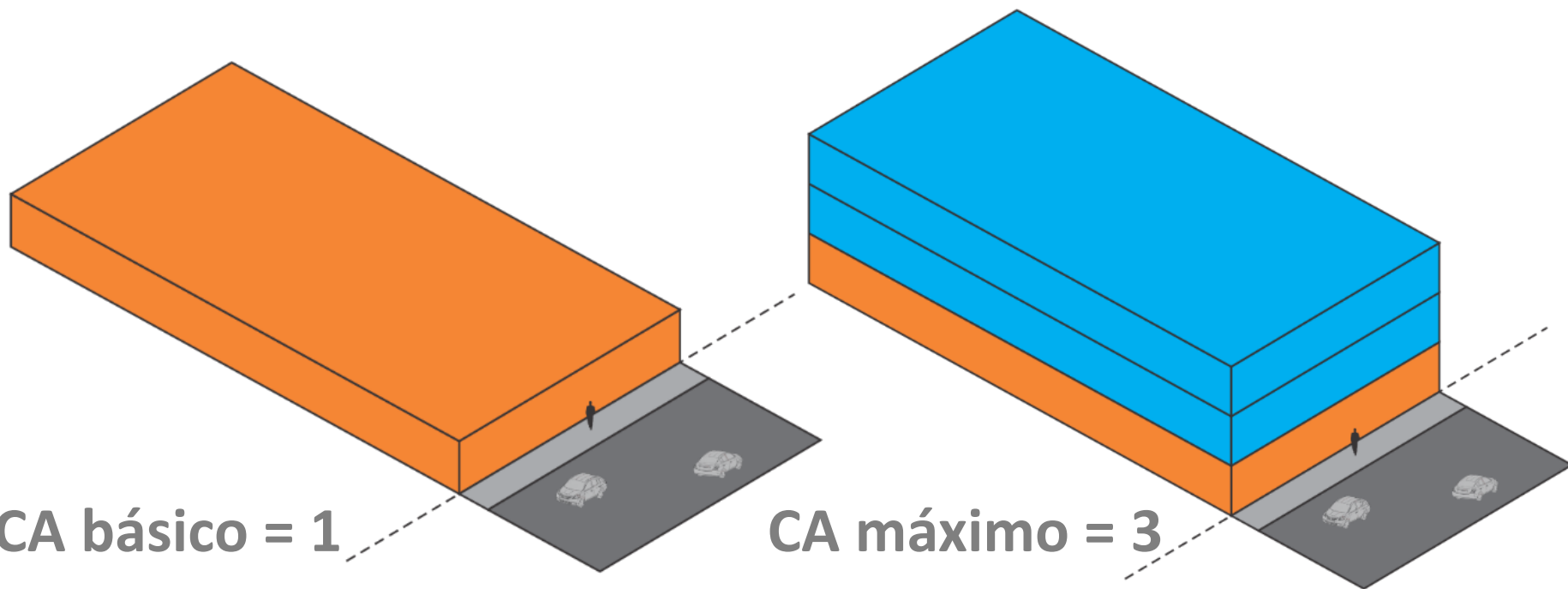
Coeficiente de aproveitamento

Annexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	CX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFI
2501	RO 1	a ≤ 1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-
2502	RO 2	a ≤ 500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-
2503	CSIIR 1	a ≤ 1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-
2504	CSIIR 2 NO	a ≤ 1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-
2505	CSIIR 2	500 < a ≤ 1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-
2508	CSIIR 2	2500 < a ≤ 7000	1,80	2,40	60	30	12,00	-	-
2507	CSIIIndR	a ≤ 350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-
2508	CSIIInd 1	400 < a ≤ 8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-
2509	CSIIInd 2	2000 < a ≤ 35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-
2510	Inst	1000 < a ≤ 2500	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-

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

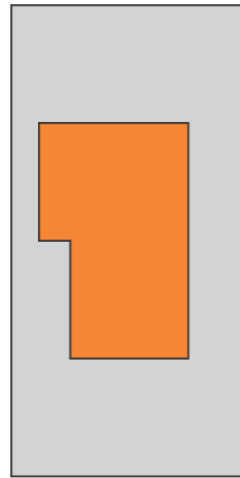
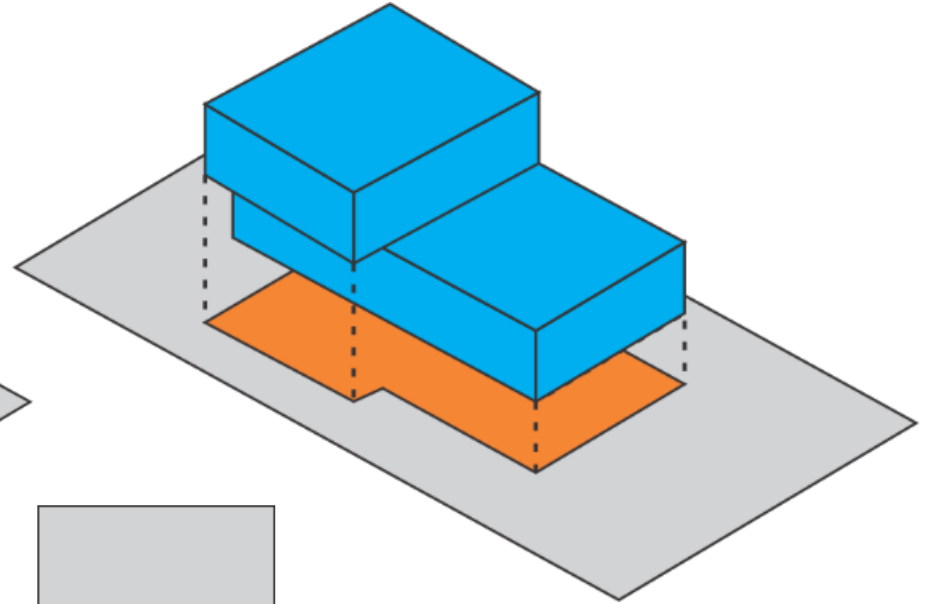
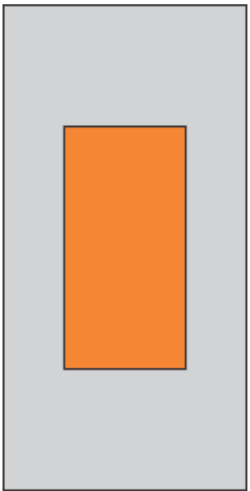
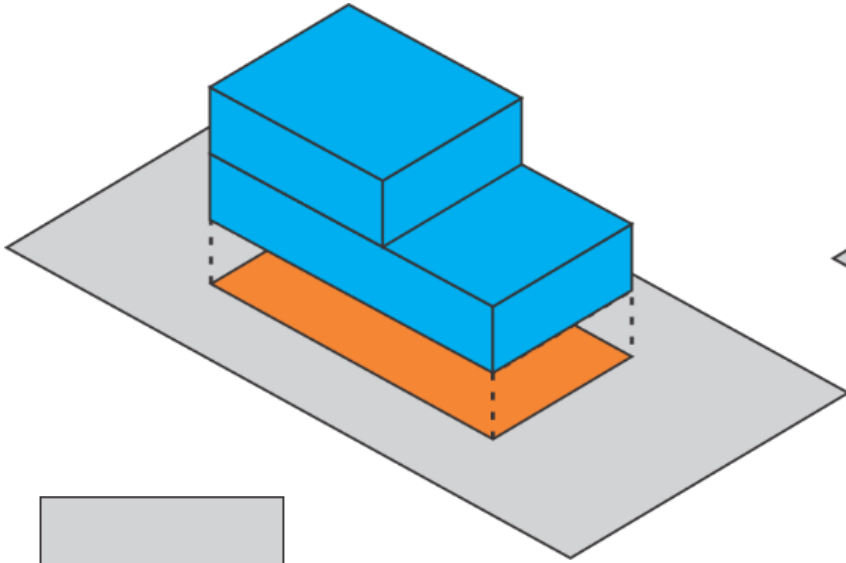
Taxa de Ocupação

Anexo III - Quadro 19 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AI
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	
2503	CSIIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	
2504	CSIIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	
2505	CSIIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	
2508	CSIIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	60	30	12,00	-	-	-	
2507	CSIIIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	
2508	CSIIInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	
2509	CSIIInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	

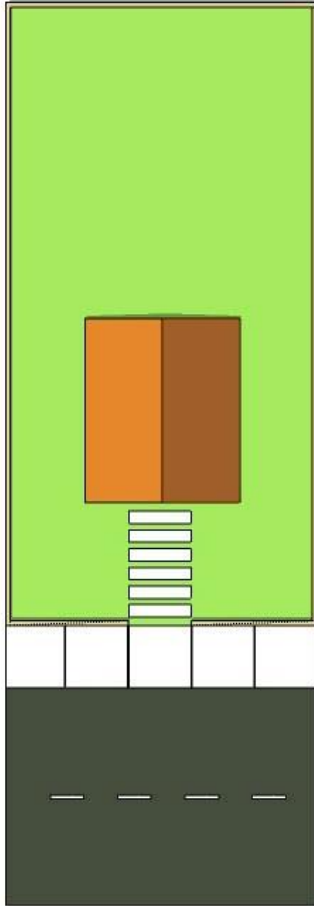
TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

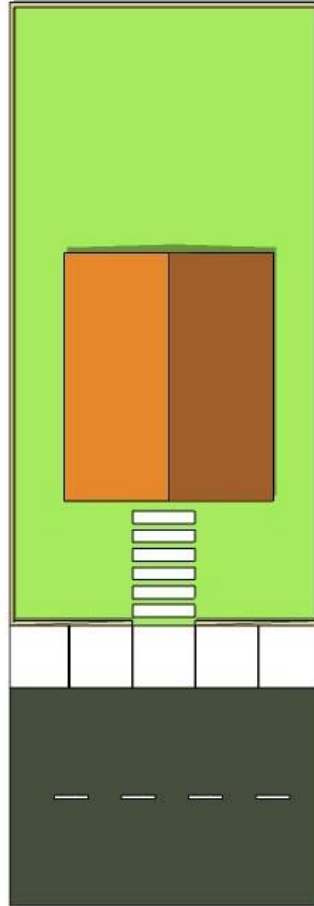


TAXA DE OCUPAÇÃO

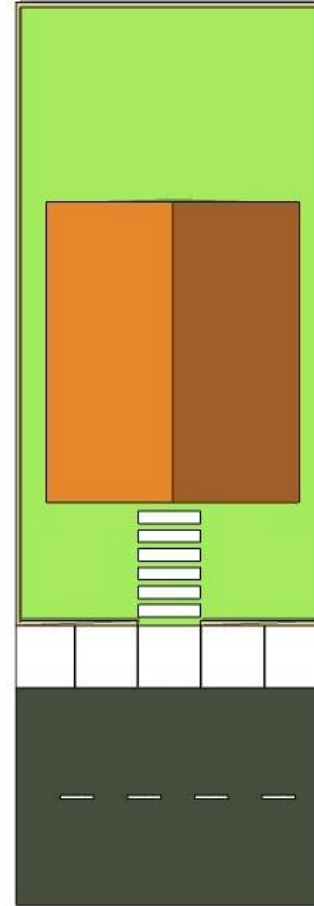
15%



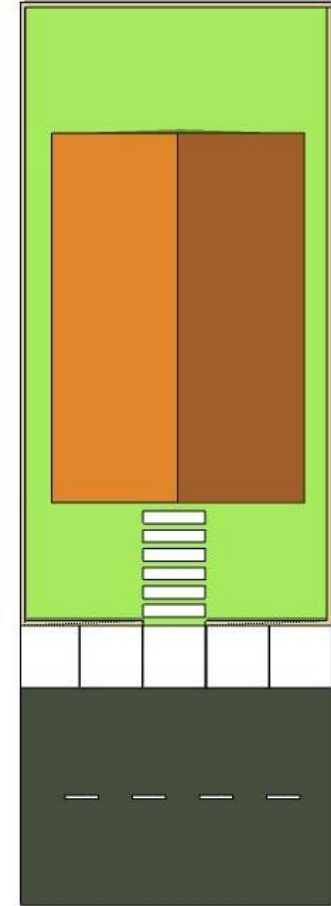
30%



45%



60%



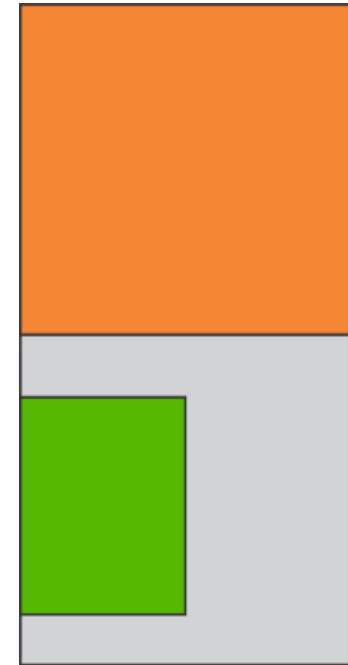
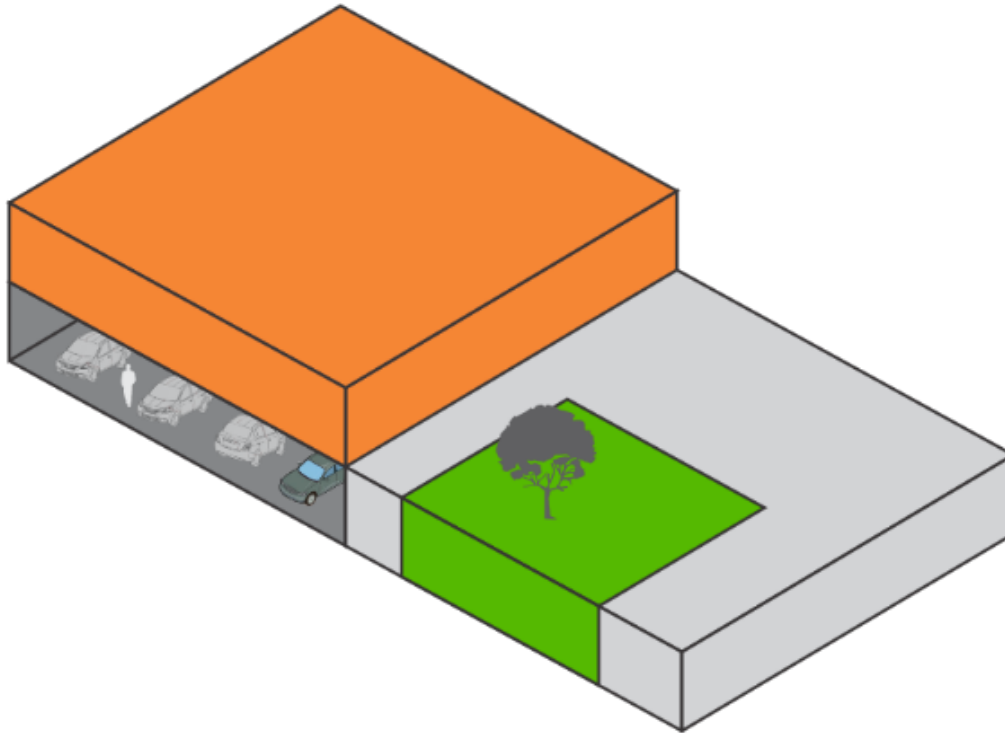
OCUPAÇÃO DO SOLO

Taxa de Permeabilidade

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	
2503	CSIIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	
2504	CSIIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	
2505	CSIIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	
2508	CSIIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	60	30	12,00	-	-	-	
2507	CSIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	
2508	CSInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	
2509	CSInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	

TAXA DE PERMEABILIDADE



percentual mínimo da área do lote permeável e com cobertura vegetal

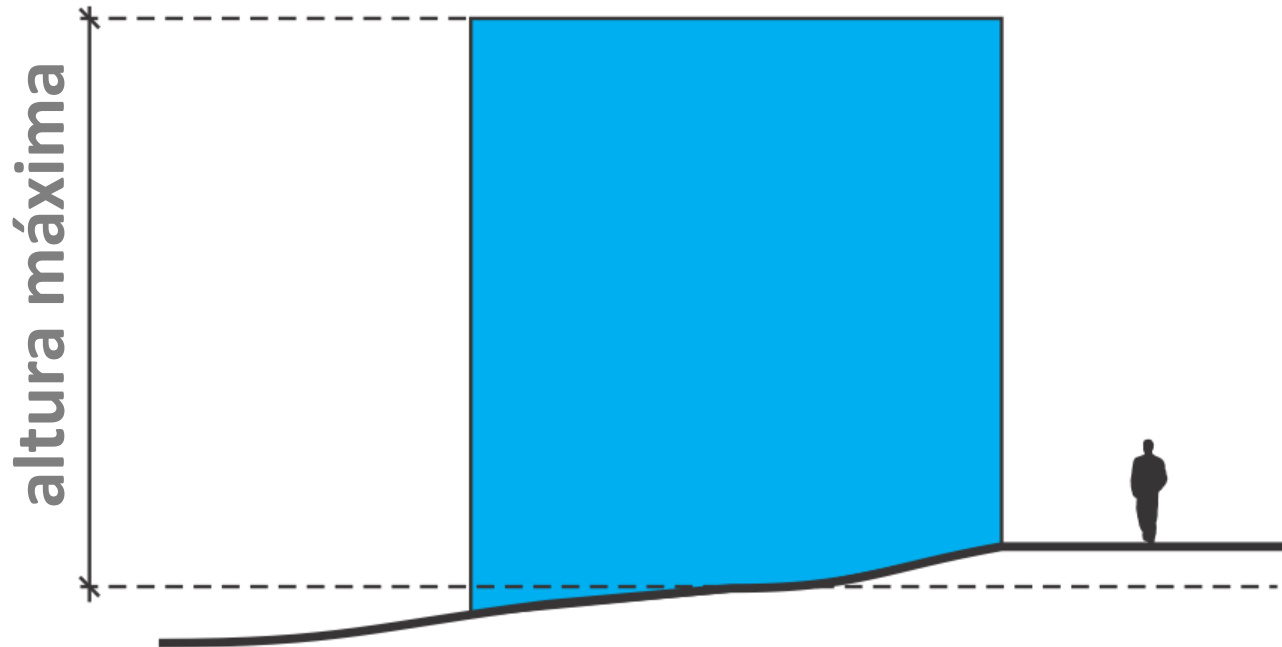
OCUPAÇÃO DO SOLO

Altura máxima

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa

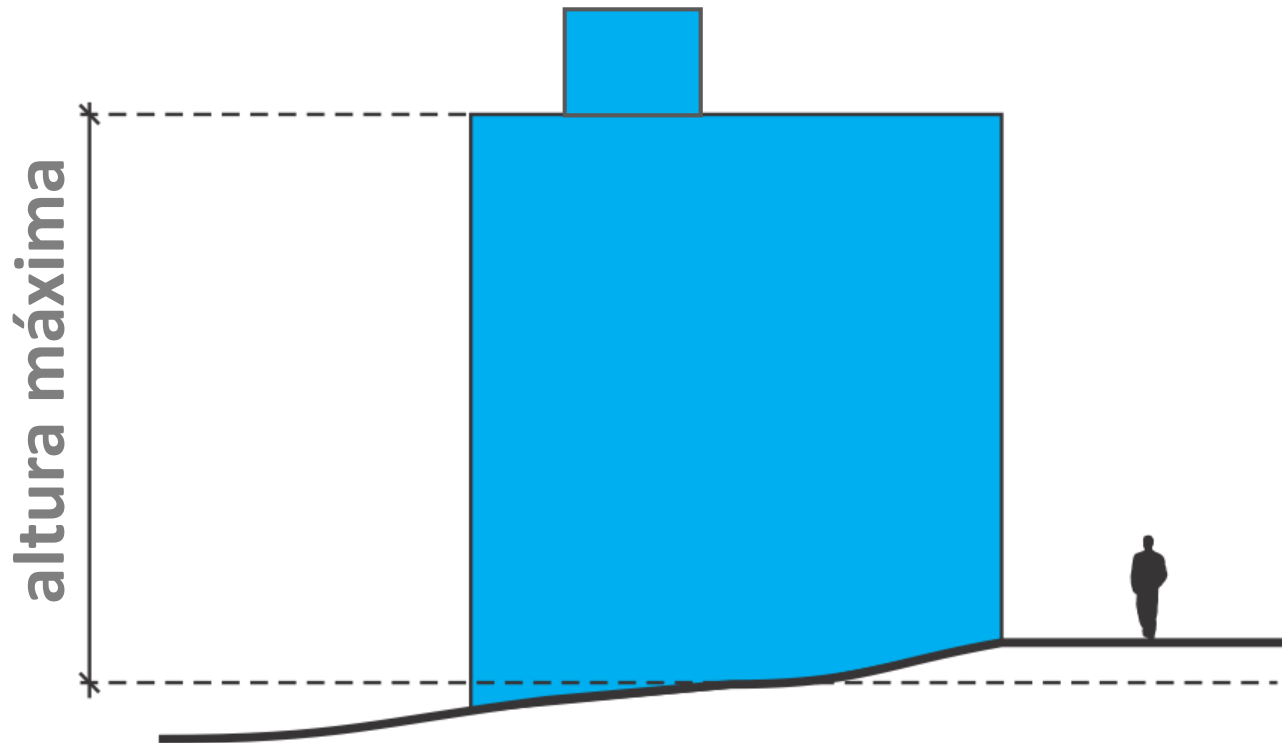
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-
2503	CSIIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-
2504	CSIIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-
2505	CSIIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-
2508	CSIIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	60	30	12,00	-	-	-	-
2507	CSIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-
2508	CSInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-
2509	CSInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	-
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-

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

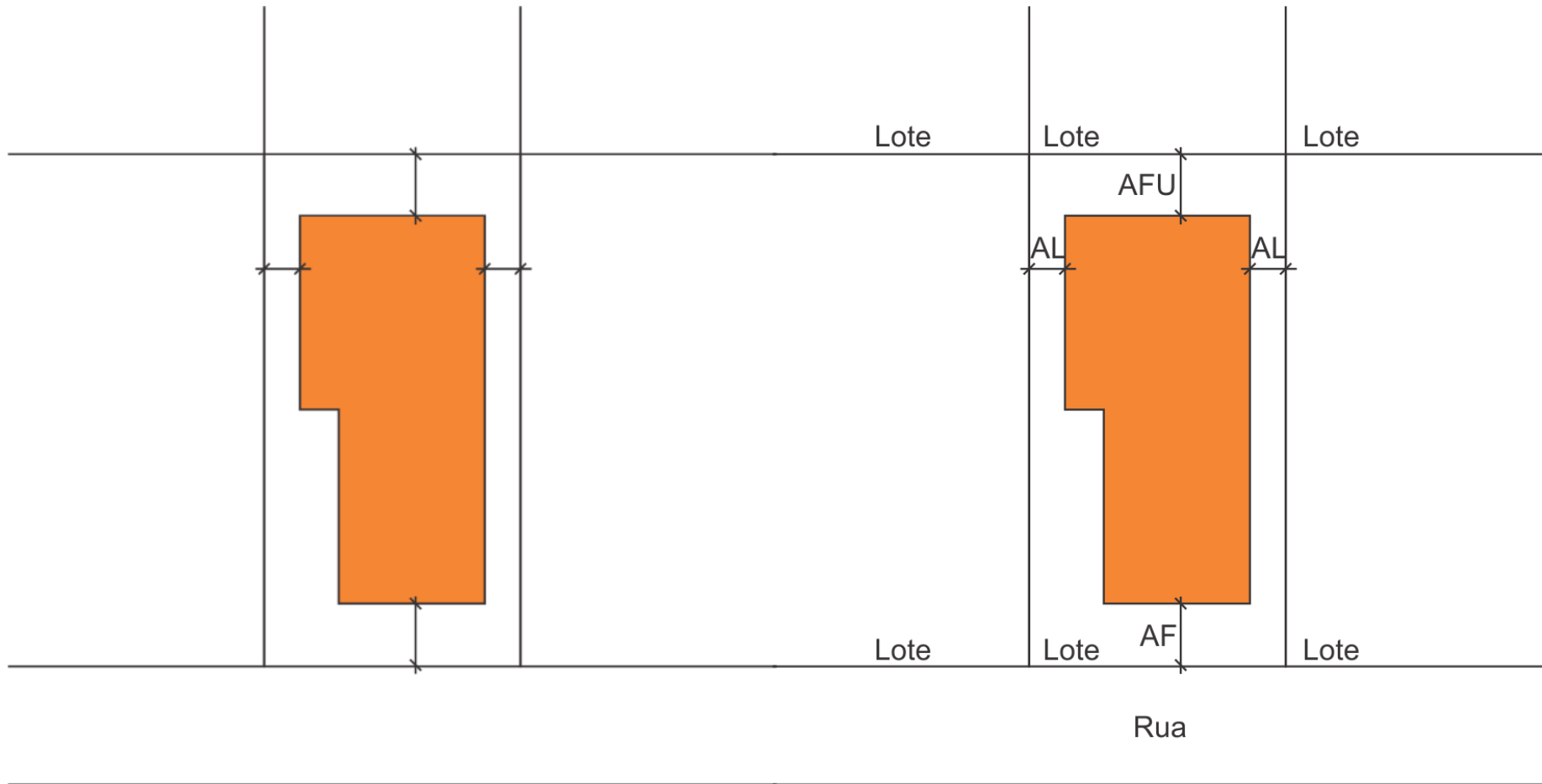
OCUPAÇÃO DO SOLO

Afastamentos

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo - Região Administrativa do SCSIA - RA X

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MA	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUI
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibid
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibid
2503	CSIIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibid
2504	CSIIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibid
2505	CSIIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibid
2506	CSIIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	60	30	12,00	-	-	-	-	proibid
2507	CSIIIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibid
2508	CSIIInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibid
2509	CSIIInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	-	proibid
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	proibid

AFASTAMENTOS



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

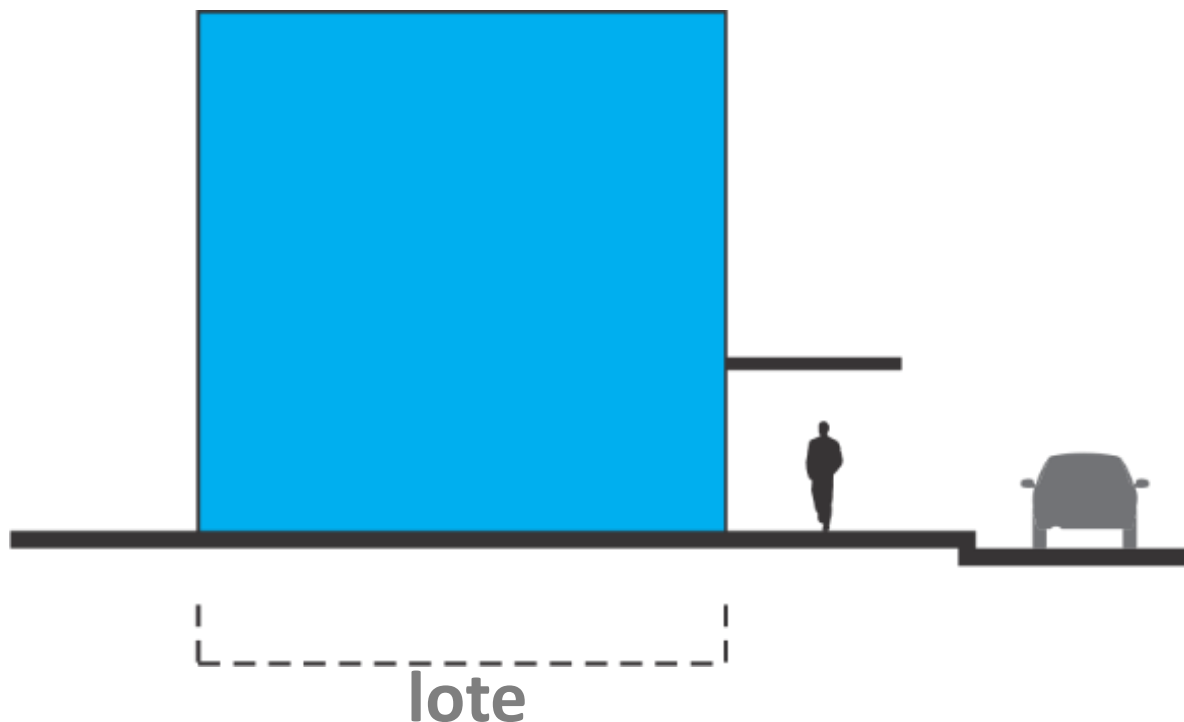
OCUPAÇÃO DO SOLO

Marquise

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do SCS - RA XI

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFD	AF LAT	AF C/S	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2503	CSiIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2504	CSiIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2505	CSiIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	CSiIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2507	CSiIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	CSiInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2509	CSiInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

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

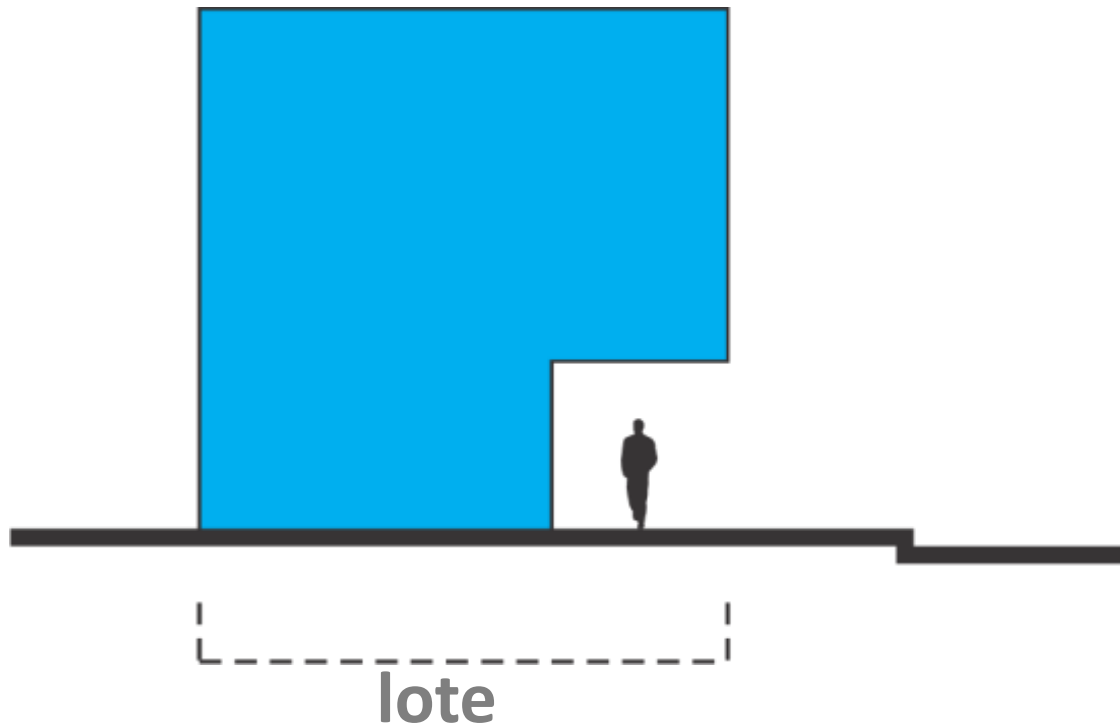
OCUPAÇÃO DO SOLO

Galeria

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa - SCIA - RA XXV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARGEM	SE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2503	CSiIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2504	CSiIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2505	CSiIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	CSiIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2507	CSiIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	CSiInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2509	CSiInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

GALERIA



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

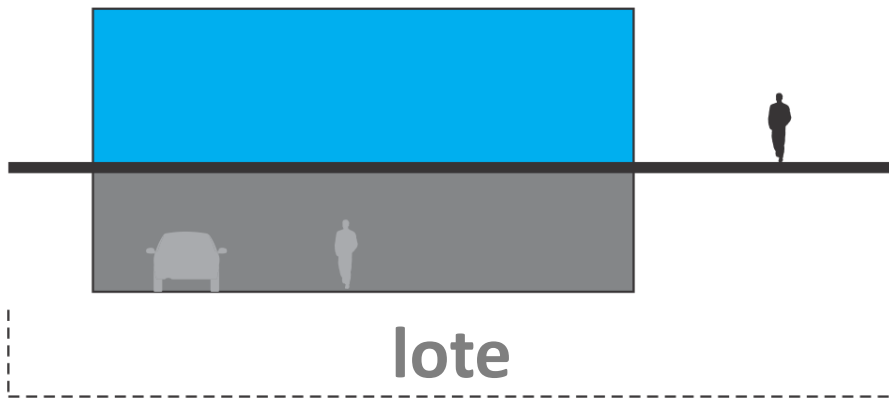
OCUPAÇÃO DO SOLO

Subsolo

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do SCIA - RA XXV

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
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2502	RO 2	a≤500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2503	C.SIIR 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2504	C.SIIR 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2505	C.SIIR 2	500<a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	C.SIIR 2	2500<a≤7000	1,80	2,40	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2507	C.SIIndR	a≤350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	C.SIInd 1	400<a≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2509	C.SIInd 2	2000<a≤35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2510	Inst	1000<a≤2500	1,80	1,80	80	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

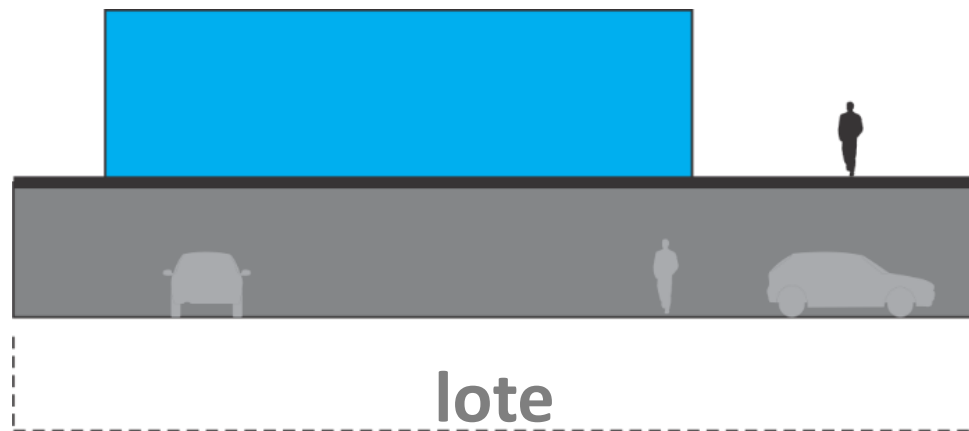
SUBSOLO



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.**

www.segeth.df.gov.br

The screenshot displays the website's interface with a yellow header and a grid of service tiles. The header includes the logo of the Government of Brasília and navigation links: PORTAL BRASÍLIA, AGÊNCIA BRASÍLIA, OUVIDORIA GERAL, CIDADÃO, EMPRESAS, and SERVIDOR. The main content area features the following tiles:

- Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (PORTAL)
- geoportal (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) - This tile is circled in red.

At the bottom, a green footer contains contact information for the Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, including the address (SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/DF - CEP 70.306-918), phone number (162), and email (secretaria@segeth.df.gov.br). It also includes the year 2015, the Government of Brasília logo, a Creative Commons BY-ND-ND license, and the W3C XHTML 1.0 logo.



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

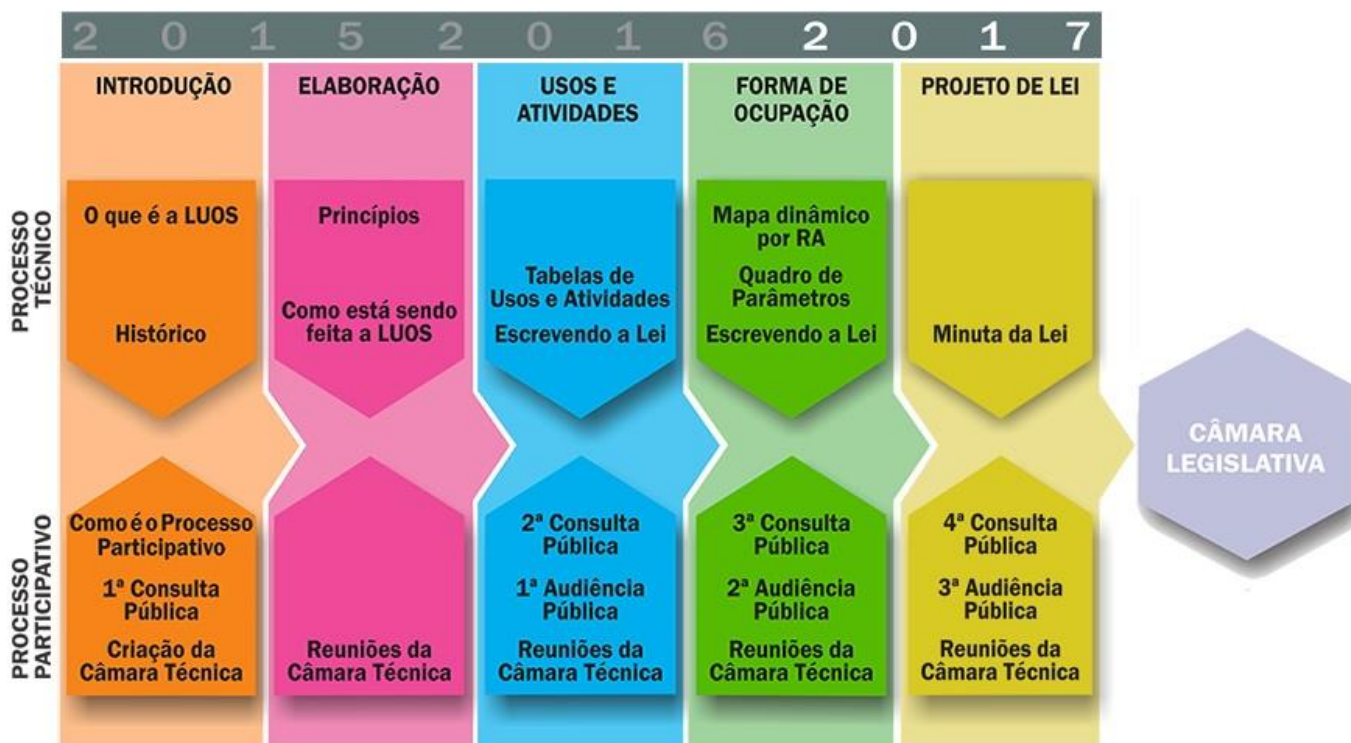
COMUNICAÇÃO

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*



**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