



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Gestão  
do Território e Habitação



Lei Complementar de  
Uso e Ocupação do Solo  
do Distrito Federal

# Consulta pública

## Ceilândia

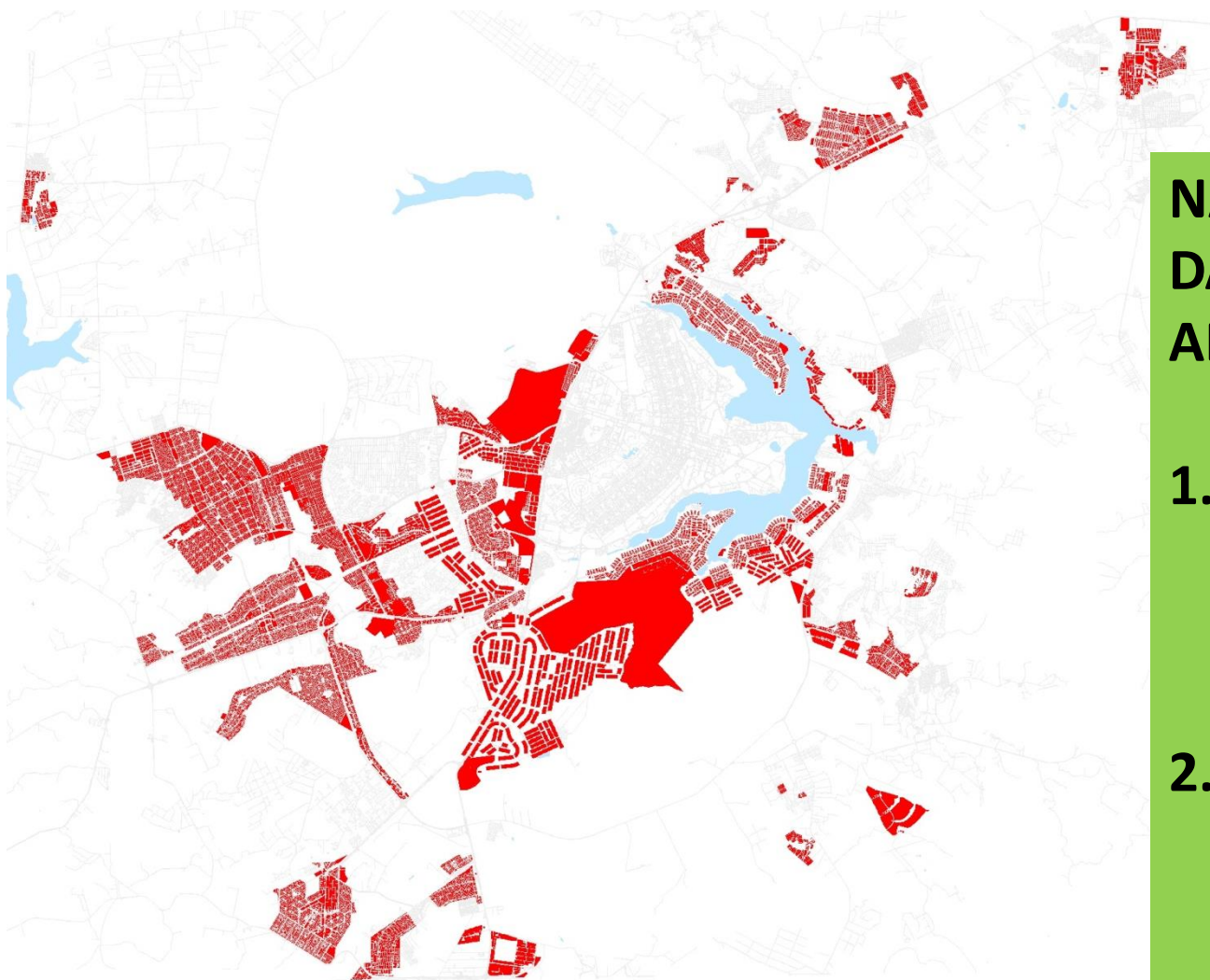
01/julho/2017

# 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

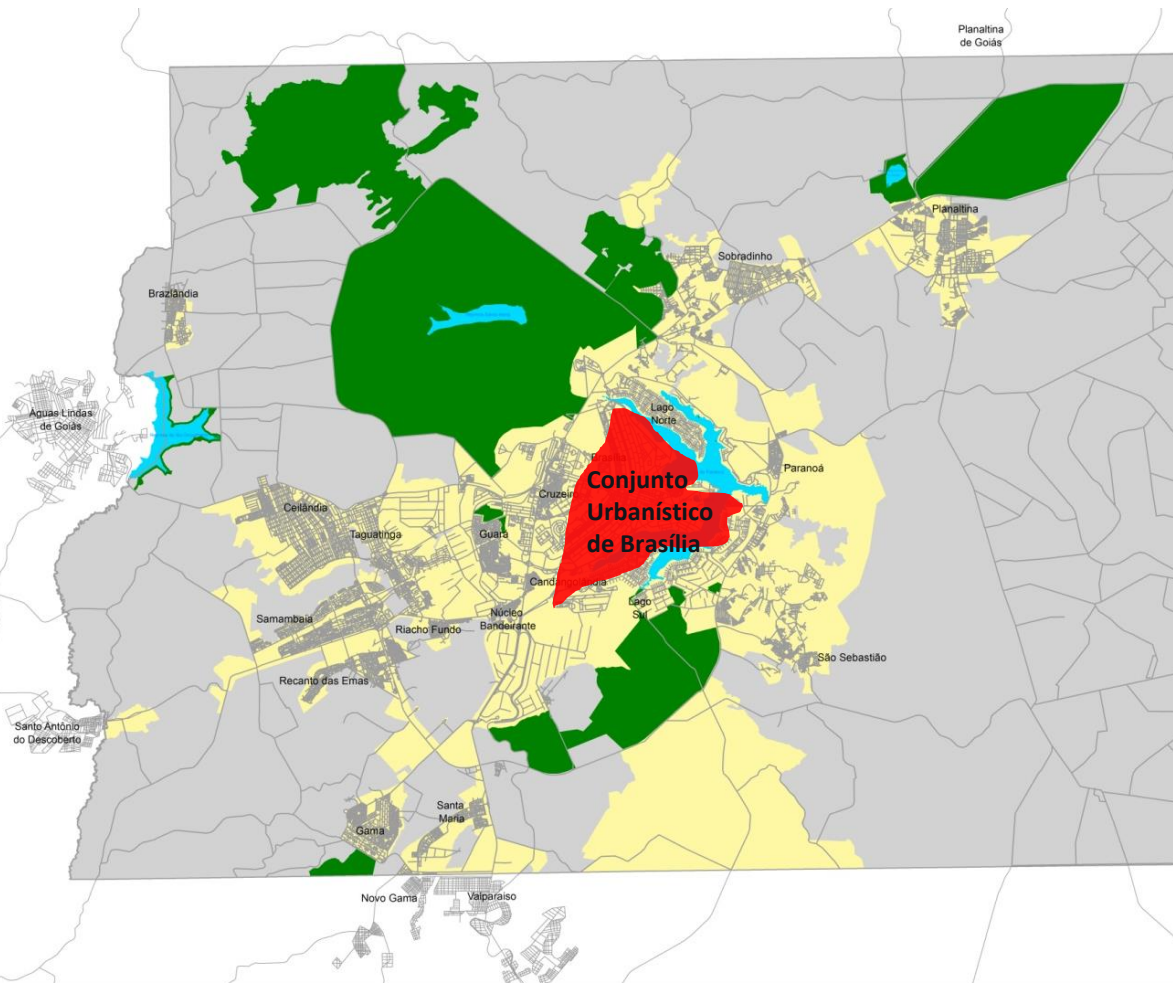
**NÃO FAZEM PARTE DA LUOS:**

**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**

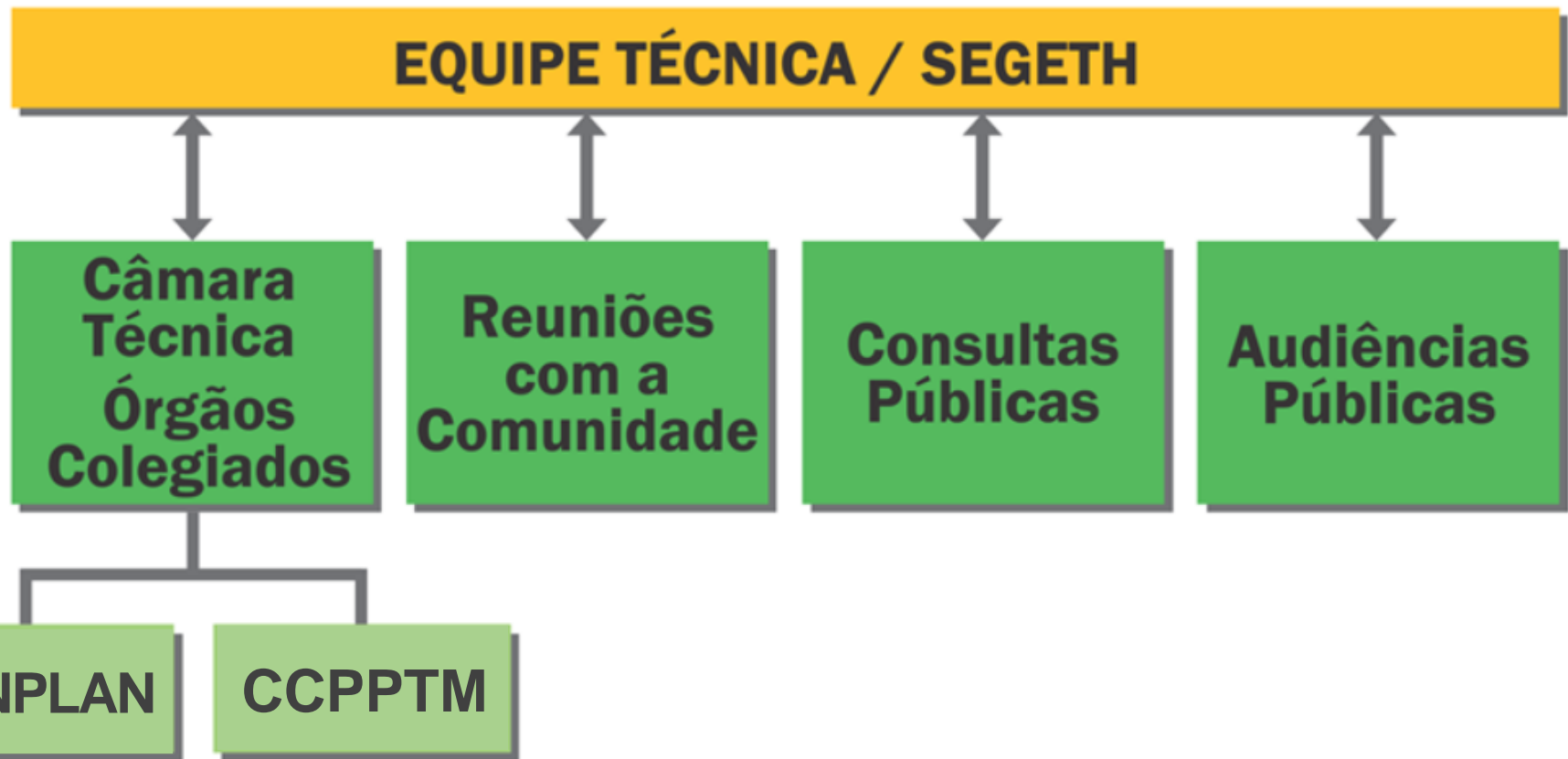
**Aproximadamente  
350.000 LOTES**

# O QUE MUDA COM A LUOS

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

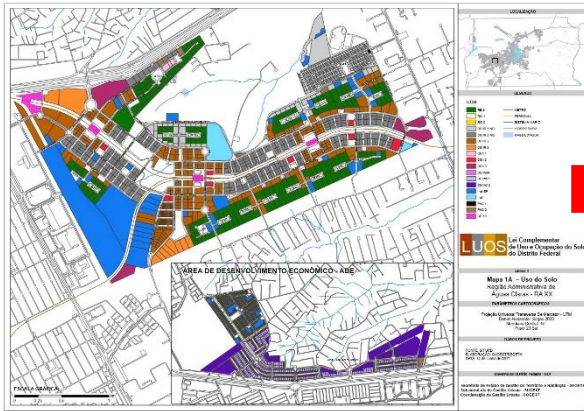
# CONSTRUÇÃO DA LUOS

## Processo Participativo



# ANEXOS DA LUOS

## MAPAS DE USO DO SOLO POR RA



## TABELA GERAL DE USO E ATIVIDADE

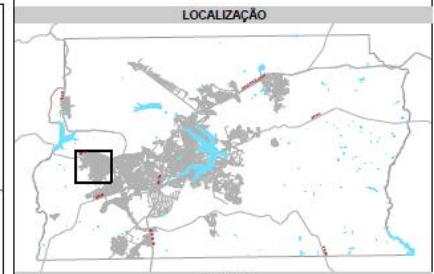
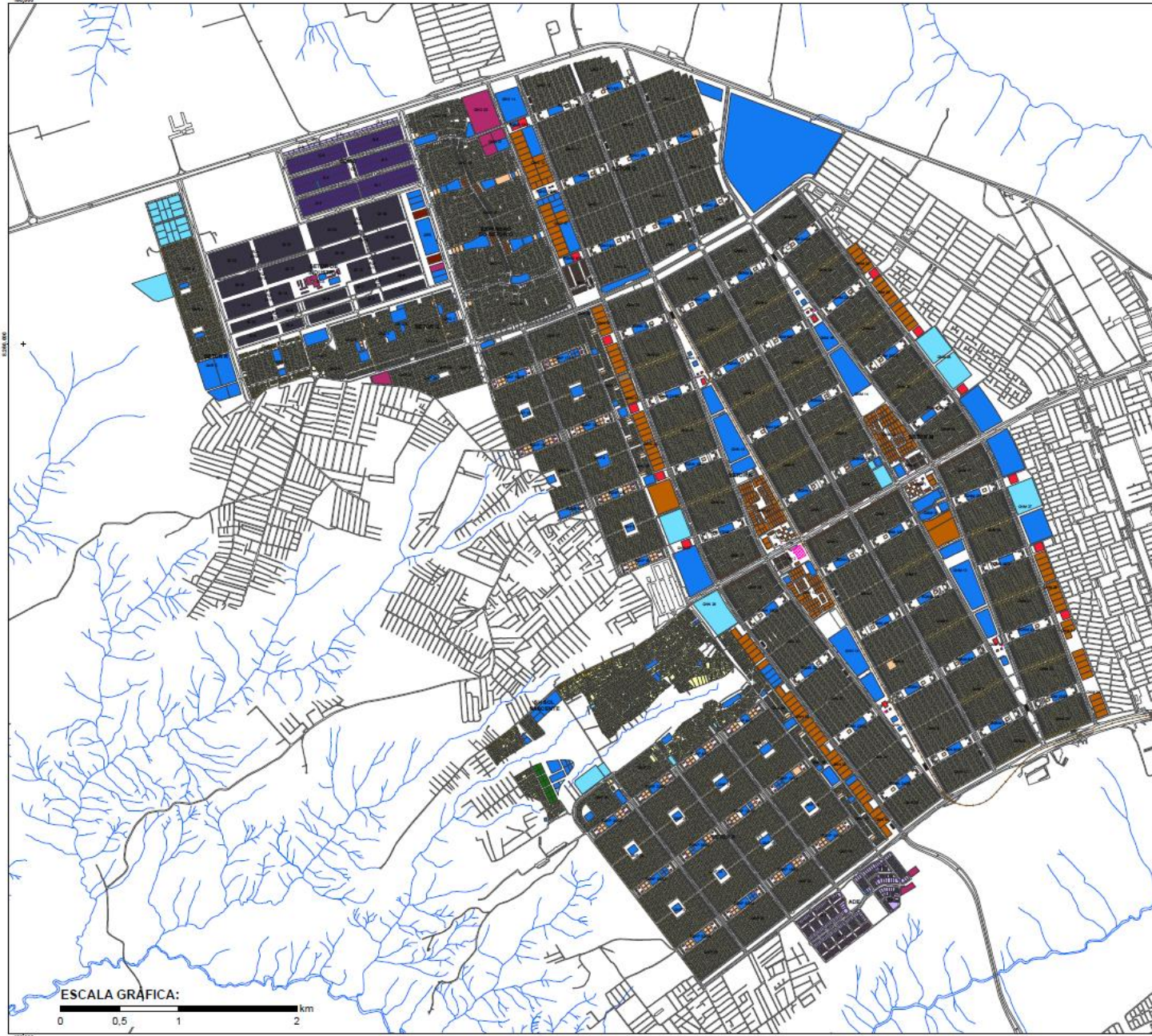
ANEXO I A- Tabela Geral de Usos e Atividades - LUOS DF  
USO COMERCIAL

CLASSIFICAÇÃO CNR	ATIVIDADE	GRUPO	CATEG.	USO DA RA	DENOMINAÇÃO	ÍNDICES DE USO / OCUPAÇÃO DO SOLO - UO											
						UO	UO	UO	UO	UO	UO	UO	UO	UO	UO	UO	UO
45.0	COMERCIO E MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																
45.1	Comércio de veículos automotivos																
45.11-1	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotivos																
45.11-1(U)	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos																
45.11-1(U2)	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados																
45.11-1(U3)	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados																
45.11-1(U4)	Comércio por atacado de caminhões novos e usados																
45.11-1(U5)	Comércio por atacado de rebocadores novos e usados																
45.11-1(U6)	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados																
45.12-1	Representantes comerciais e agências de comércio de veículos automotivos																
45.12-1(U)	Representantes comerciais e agências de comércio de veículos automotivos																
45.12-1(U2)	Comércio sob consignação de veículos automotivos (no varejo e por atacado)																
45.2	Comércio de peças e acessórios para veículos automotivos																
45.30-1	Comércio de peças e acessórios para veículos automotivos																
45.30-1(U)	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotivos																
45.30-1(U2)	Comércio por atacado de pneus/rodas e câmbios-car																
45.30-1(U3)	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotivos																
45.30-1(U4)	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotivos																
45.30-1(U5)	Comércio a varejo de pneus/rodas e câmbios-car																
45.30-1(U6)	Representantes comerciais e agências de comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotivos																
45.4	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios																
45.41-1	Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios																
45.41-1(U)	Comércio por atacado de motocicletas e motorinas																
45.41-1(U2)	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motorinas																
45.41-1(U3)	Comércio a varejo de motocicletas e motorinas novas																
45.41-1(U4)	Comércio a varejo de motocicletas e motorinas usadas																
45.41-1(U5)	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(U)	Representantes comerciais e agências de comércio de motocicletas e motorinas, peças e acessórios																
45.42-1(U2)	Comércio sob consignação de motocicletas e motorinas (no varejo e por atacado)																

## QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR RA

CÓDIGO	USO	ÁREA(M²)	CFA A	CFA B	CFA M	TX OCUP	TX PERM	ALT. MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF ORS	MARQUETE	GALERIA	COTA SOLERA	SUBSÓLO	QUADRO DE PARÂMETROS - GABARITO A												
																	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB	PROB
201	MO 3 - Meio Comercial Tipo A	400-1000	7,00	7,00	100%	-	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2												
202	MO 3 - Meio Comercial Tipo B	400-1000	6,00	6,00	100%	-	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
203	MO 3	200-100000	2,80	3,00	60%	30%	25,00	-	-	-	-	-	-	proibida	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2												
204	MO 1	40000	2,00	2,00	100%	-	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 1												
205	MO 1	200-100000	2,00	2,00	60%	10%	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 1												
206	MO 2	40000	2,00	2,00	100%	-	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 1												
207	MO 2	200-100000	2,00	2,00	60%	10%	6,50	-	-	-	-	-	-	proibida	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 1												
208	CSMR MO	500-100000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
209	CSMR UM	40000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
210	CSMR UM	200-100000	2,00	3,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
211	CSMR UM	800-100000	2,00	4,00	70%	20%	22,00	-	-	-	-	-	-	obrigatória	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
212	CSMR MO	40000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
213	CSMR MO	400-100000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
214	CSMR MO	1000-100000	1,80	1,80	70%	20%	25,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2												
215	CSMR MO	1500-100000	1,80	1,80	50%	30%	25,00	-	-	-	-	-	-	obrigatória	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2												
216	CSMR MO	40000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
217	CSMR MO	1500-100000	1,80	2,80	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
218	CSMR MO	1000-100000	2,00	2,00	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
219	CSMR MO	700-100000	2,00	2,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
220	CSMR MO	1500-100000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
221	CSMR MO	1500-100000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
222	CSMR MO	40000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
223	CSMR MO	300-100000	2,00	4,00	100%	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
224	CSMR MO	200-100000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
225	CSMR MO	1500-100000	2,00	3,00	70%	20%	22,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2												
226	CSMR MO	800-100000	2,00	3,00	60%	10%	15,50	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
227	CSMR MO	40000	1,80	2,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
228	CSMR MO	40000	1,80	1,80	60%	30%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2												
229	CSMR MO	3000-100000	1,80	1,80	50%	30%	30,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de edificação	permissão tipo 2												
230	MO	40000	2,00	3,00	100%	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
231	MO	200-100000	2,00	2,40	60%	10%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												
232	MO	900-100000	2,00	2,00	70%	20%	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	perno médio de fachada frontal	permissão tipo 2												





**LEGENDA**

<b>UOS</b>	METRÔ
RE 3	FERROVIA
RO 1	SISTEMA VIARIO
RO 2	HIDROGRAFIA
CSIR 1 NO	MASSA D'ÁGUA
CSIR 1	
CSIR 2 NO	
CSIR 2	
CSII 1	
CSII 2	
CSII 3	
CSIndR	
CSInd 1	
CSInd 2	
Inst EP	
Inst	
PAC 1	
PAC 2	
PAC 3	
UE 1	
UE 10	

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

Anexo II  
**Mapa 3A – Uso do Solo**  
 Região Administrativa de Ceilândia - RA IX

**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



Anexo III - Quadro 2A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Brasília - RA IV

DIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
01	RE 3 <sup>(1)</sup> (2)	as650	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
02	RO 1	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
03	RO 1 - Setor Tradicional	200<as1000	1,40	1,40	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
04	RO 2	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
05	RO 2 - Setor Tradicional	as1000	1,40	1,40	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
06	CSIIR 1 NO	as200	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
07	CSIIR 1 NO	200<as2500	1,40	1,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
08	CSIIR 1 <sup>(3)</sup>	as100	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
09	CSIIR 1 <sup>(4)</sup>	100<as700	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
10	CSIIR 2 NO	as250	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
11	CSIIR 2 <sup>(3)</sup>	as100	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
12	CSIIR 2 <sup>(4)</sup>	100<as300	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
13	CSIIR 2 <sup>(4)</sup>	400<as800	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
14	CSIIR 2	800<as1750	1,40	1,40	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
15	CSIIR 2 - Bairro Veredas <sup>(4)</sup>	200<as1800	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
16	CSII 1	1000<as1500	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
17	CSII 2 <sup>(3)</sup>	as100	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
18	CSII 2 <sup>(4)</sup>	500<as2000	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
19	CSII 2 <sup>(4)</sup>	4500<as6500	1,40	2,40	80	10	19,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
20	CSII 3	1000<as2000	1,40	1,40	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
21	CSII 3	4500<as10500	1,40	1,40	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
22	CSIIIndR	as400	1,20	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
23	CSIIInd 1	as500	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
24	CSIIInd 2	2000<as7500	1,20	1,20	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
25	Inst	500<as1500	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
26	Inst	1500<as10500	1,00	1,00	50	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27	Inst	15000<as20000	0,50	0,50	50	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
28	PAC 1 <sup>(4)</sup> (7)	as1000	0,25	0,25	25	-	8,50	6,00	3,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
29	PAC 3 <sup>(7)</sup>	8000<as10000	1,40	1,40	60	-	12,00	5,00	10,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

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

**NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE BRASÍLIA:**

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

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

(3) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.

(4) GALERIA: Galeria obrigatória de 2,50m no térreo.

# USOS CONTEMPLADOS NAS UOS

**COMÉRCIO**

**SERVIÇOS**

**INSTITUCIONAL**

**INDUSTRIAL**

**RESIDENCIAL**

**PAC**

# RESIDENCIAL EXCLUSIVO - RE 1



**HABITAÇÃO UNIFAMILIAR**

# RESIDENCIAL EXCLUSIVO - RE 2



**HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR TIPOLOGIA CASAS**

# 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)**

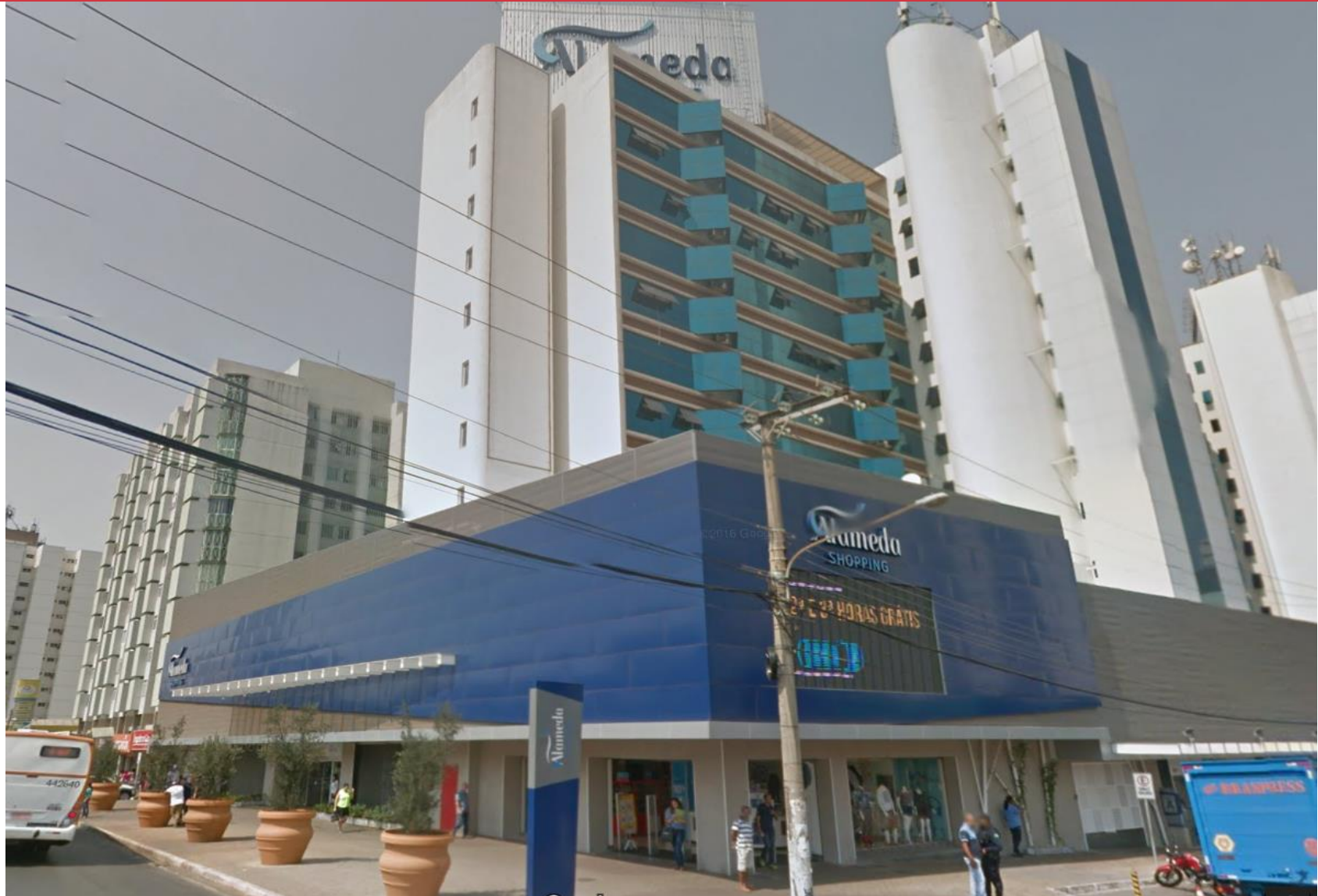
**C**OMÉRCIO

**S**ERVIÇOS

**I**NSTITUCIONAL

**I**NDUSTRIAL

# CSII 1 , 2 , 3



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

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

**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)**

# CSIIndR



**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

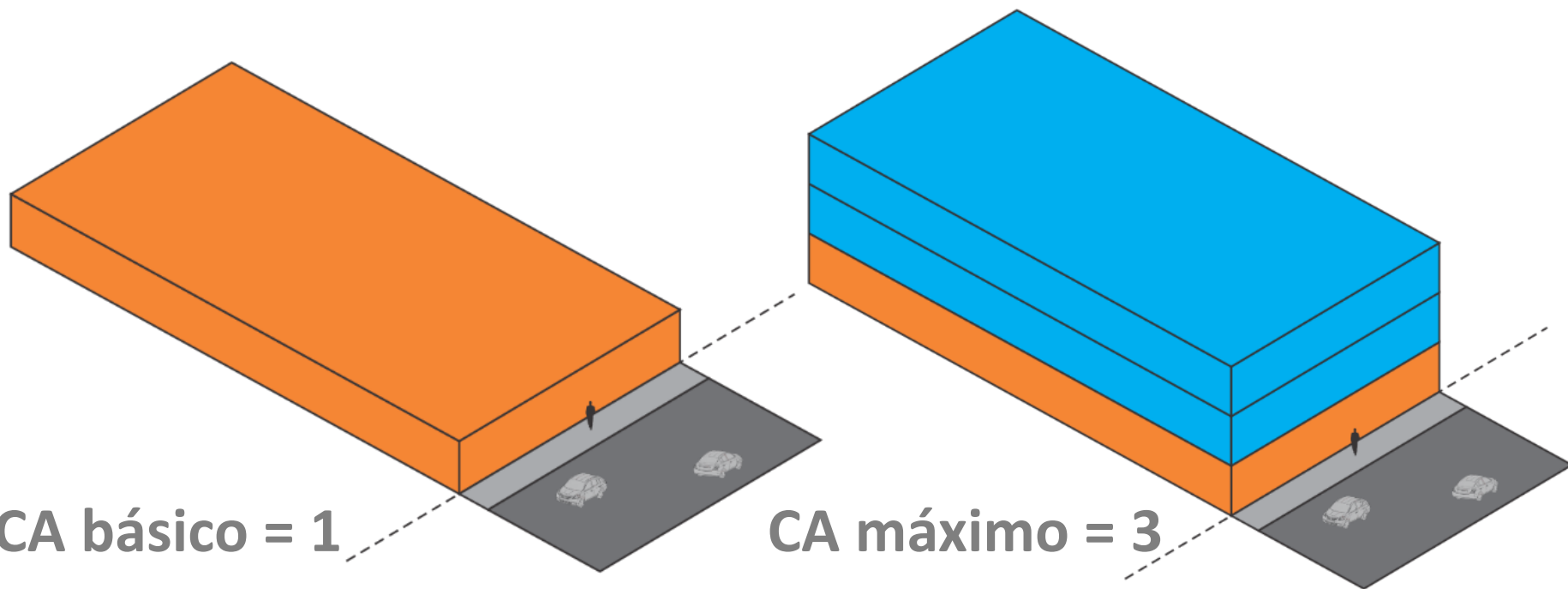
Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do

UOS	ÁREA(m <sup>2</sup> )	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 <sup>(1) (2)</sup>	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

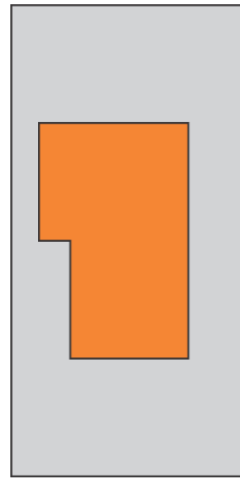
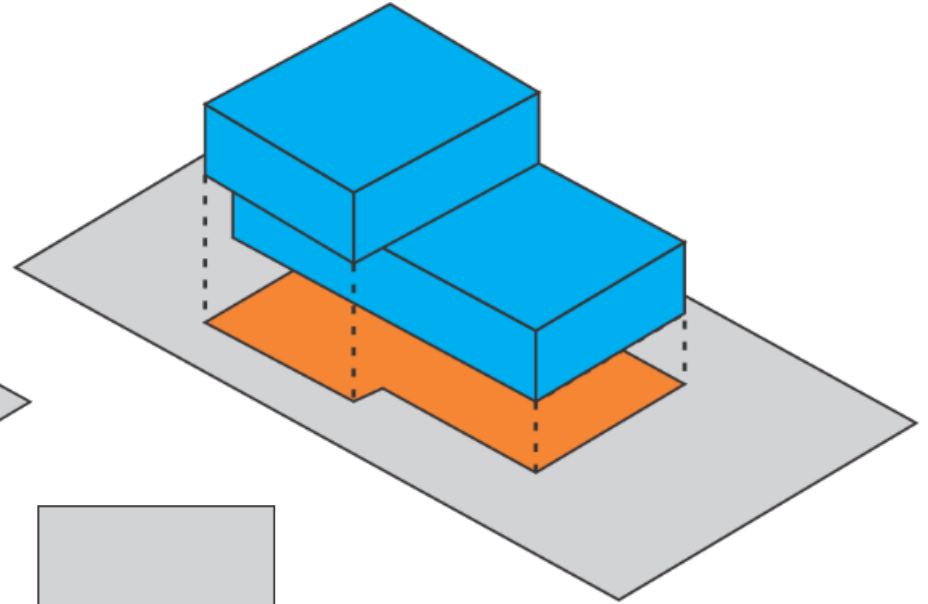
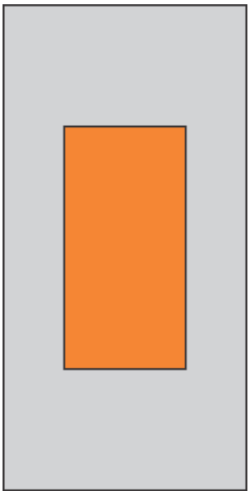
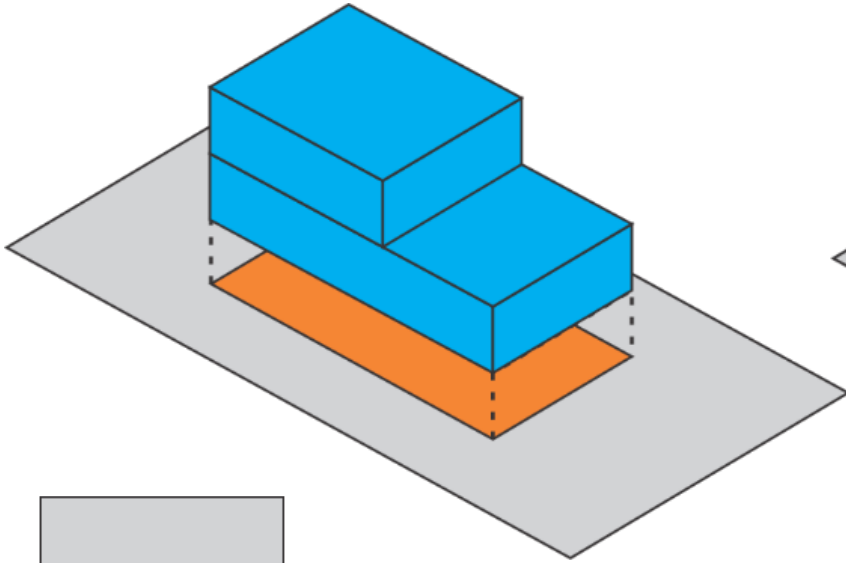
## Taxa de Ocupação

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do

UOS	ÁREA(m <sup>2</sup> )	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	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 1 NO <sup>(1) (2)</sup>	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-
CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-
CSIIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-

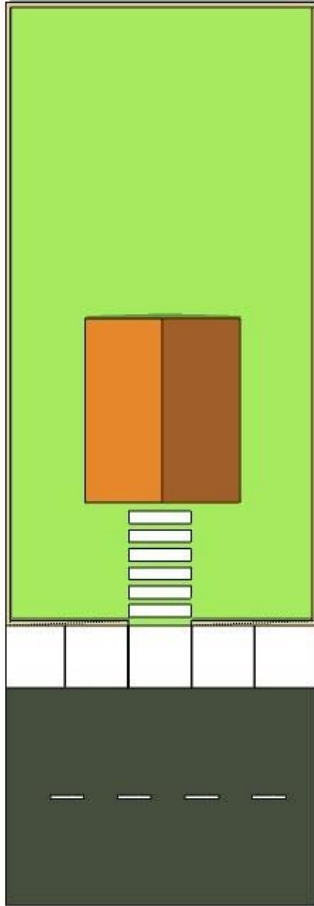
# TAXA DE OCUPAÇÃO

É a projeção da edificação no lote.

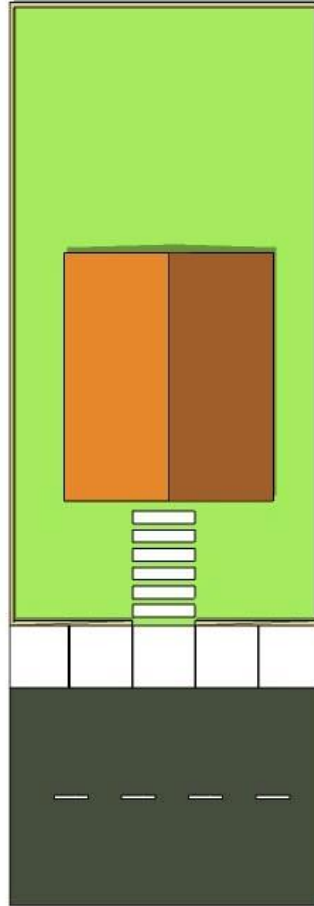


# TAXA DE OCUPAÇÃO

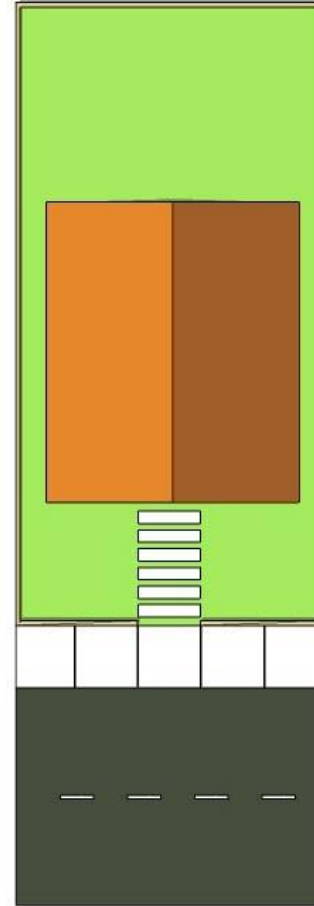
15%



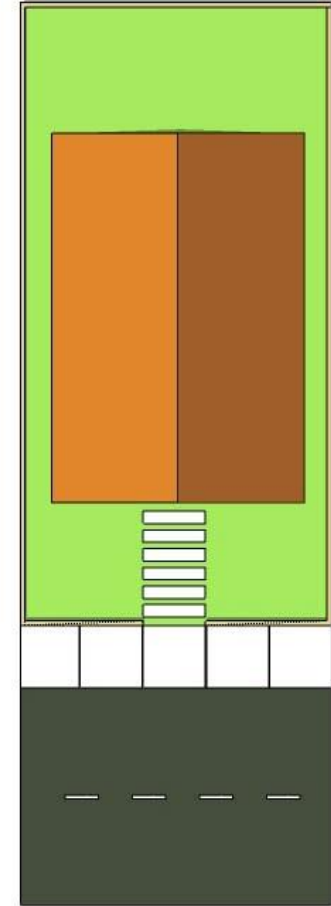
30%



45%



60%



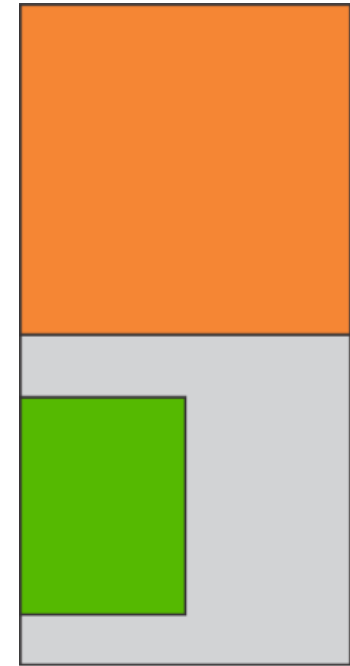
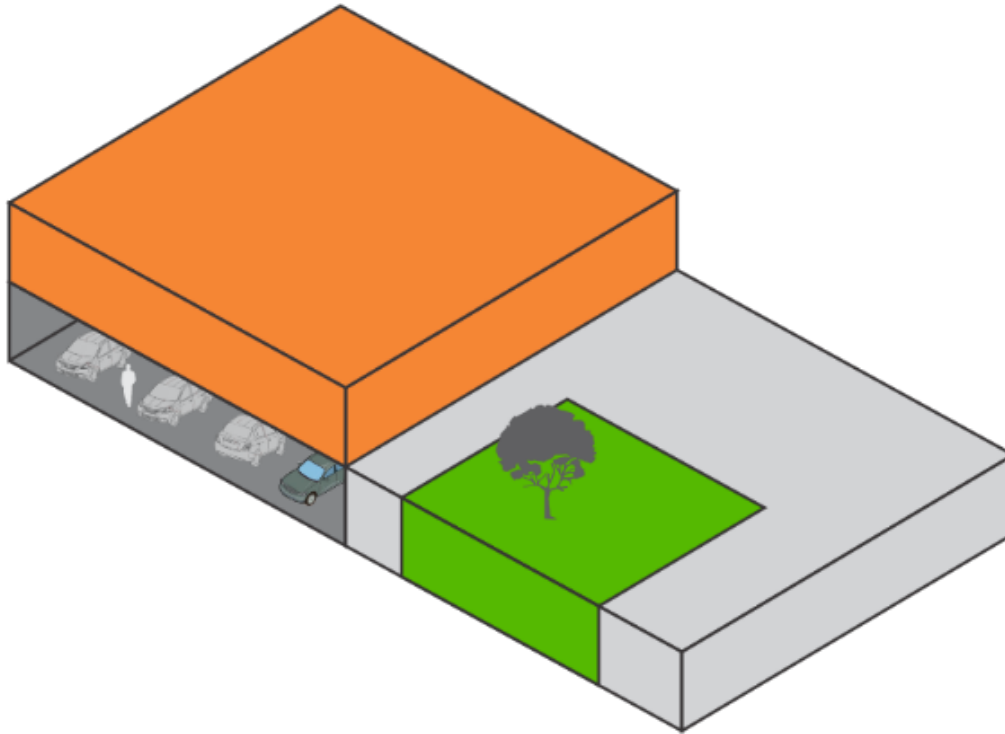
# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Taxa de Permeabilidade

Apêndice III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo

UOS	ÁREA(m <sup>2</sup> )	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 <sup>(1) (2)</sup>	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**

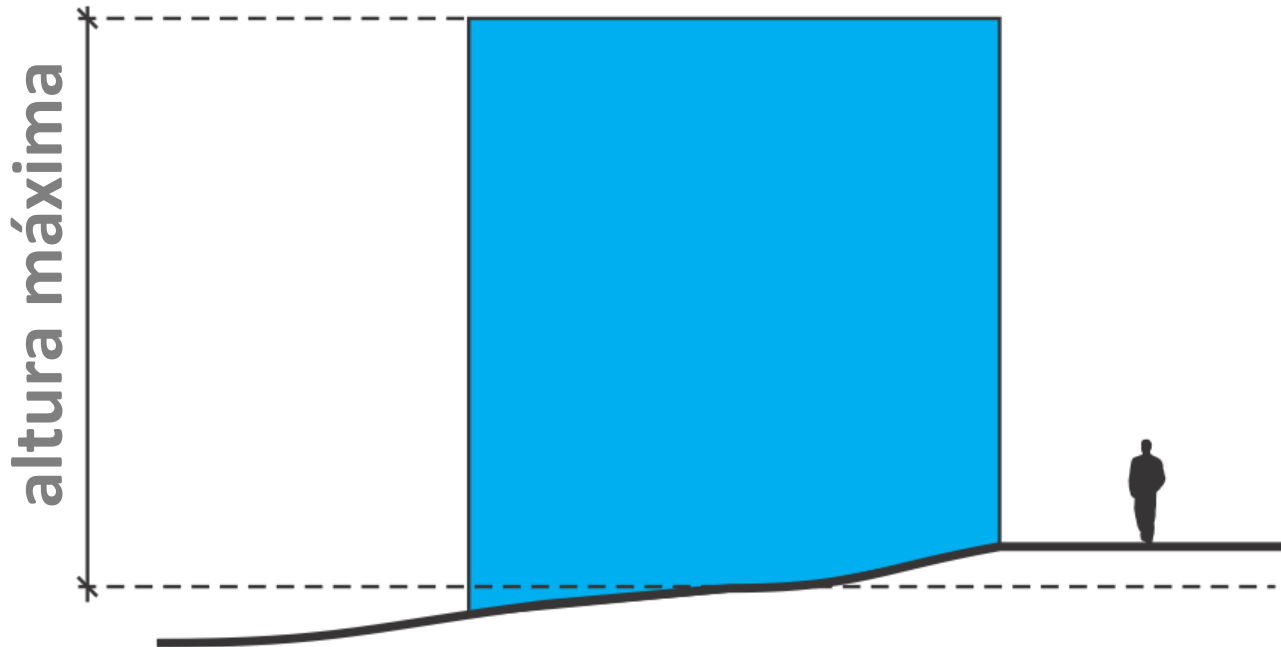
# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Altura máxima

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do

UOS	ÁREA(m <sup>2</sup> )	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	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 1 NO <sup>(1) (2)</sup>	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-
CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-
CSIIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-
CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-
CSIIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-

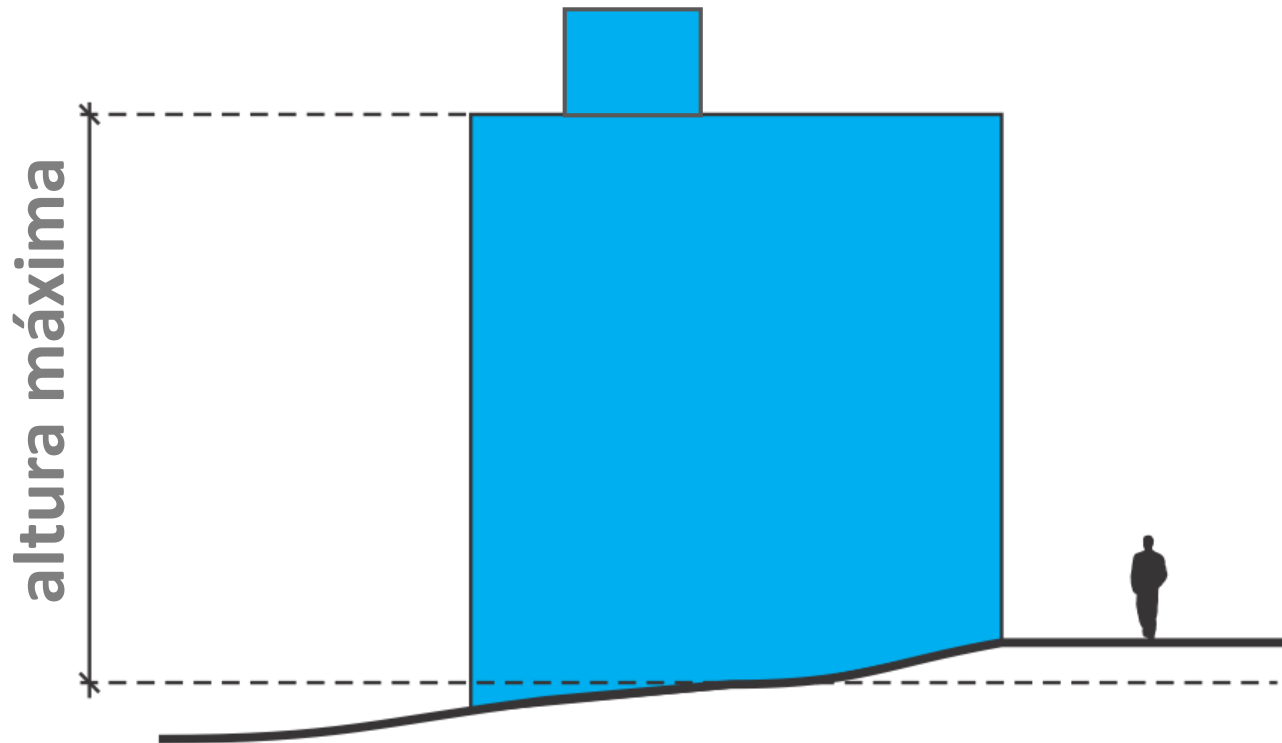
# ALTURA MÁXIMA



**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**

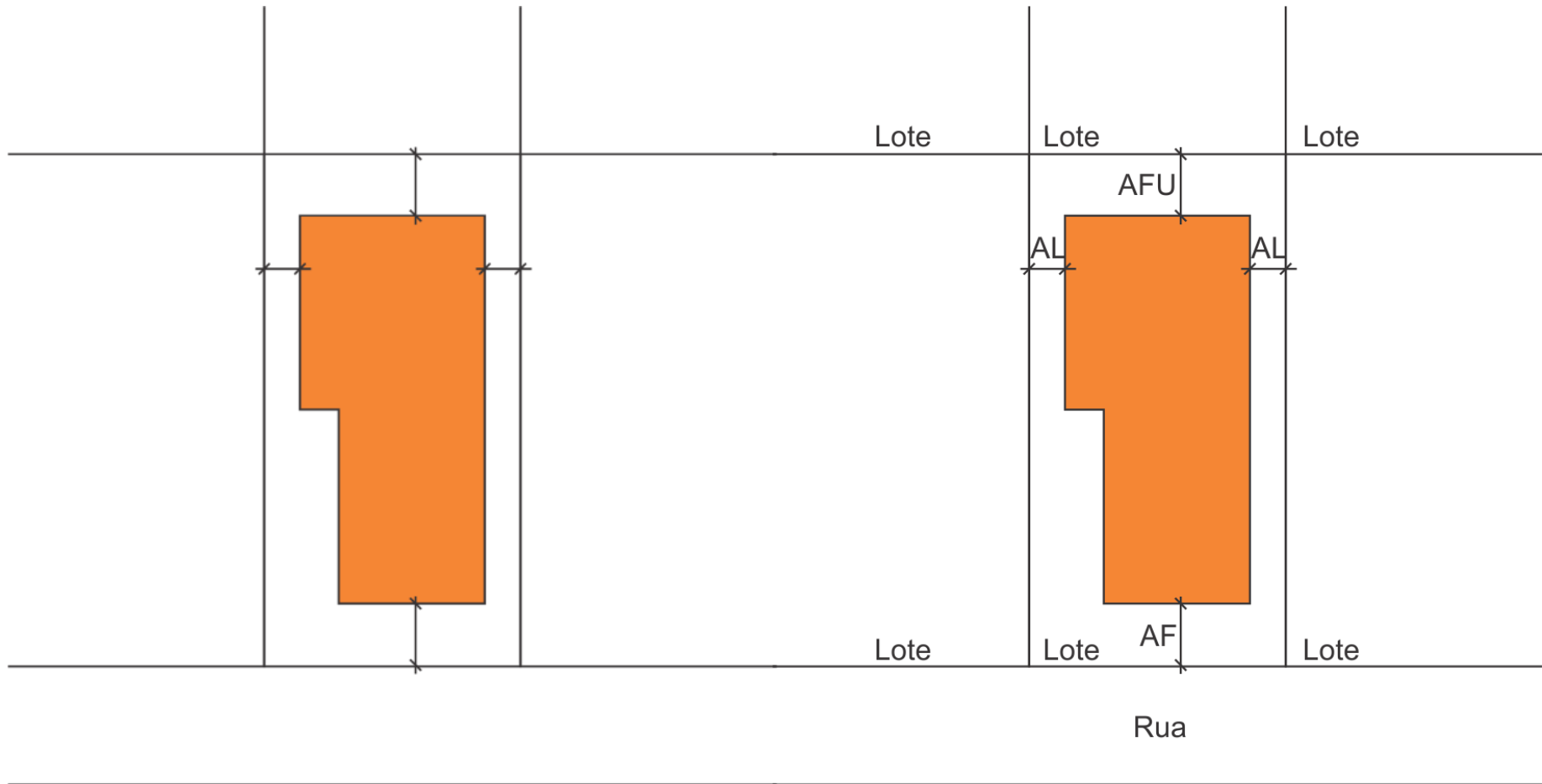
# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Afastamentos

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Águas Claras - RAC

UOS	ÁREA(m <sup>2</sup> )	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	-	-	-	-
CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-
CSIIR 1 NO <sup>(1) (2)</sup>	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-
CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-
CSIIR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura
CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2 - Tipo A <sup>(3)</sup>	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-
CSIIR 2 - Tipo B <sup>(4)</sup>	700<a≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura
CSIIR 2 - Tipo C <sup>(5)</sup>	850<a≤9500	3,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura
CSIIR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-
CSIIR 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 <sup>(6)</sup>	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-
CSII 2	2000<a≤3500	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**

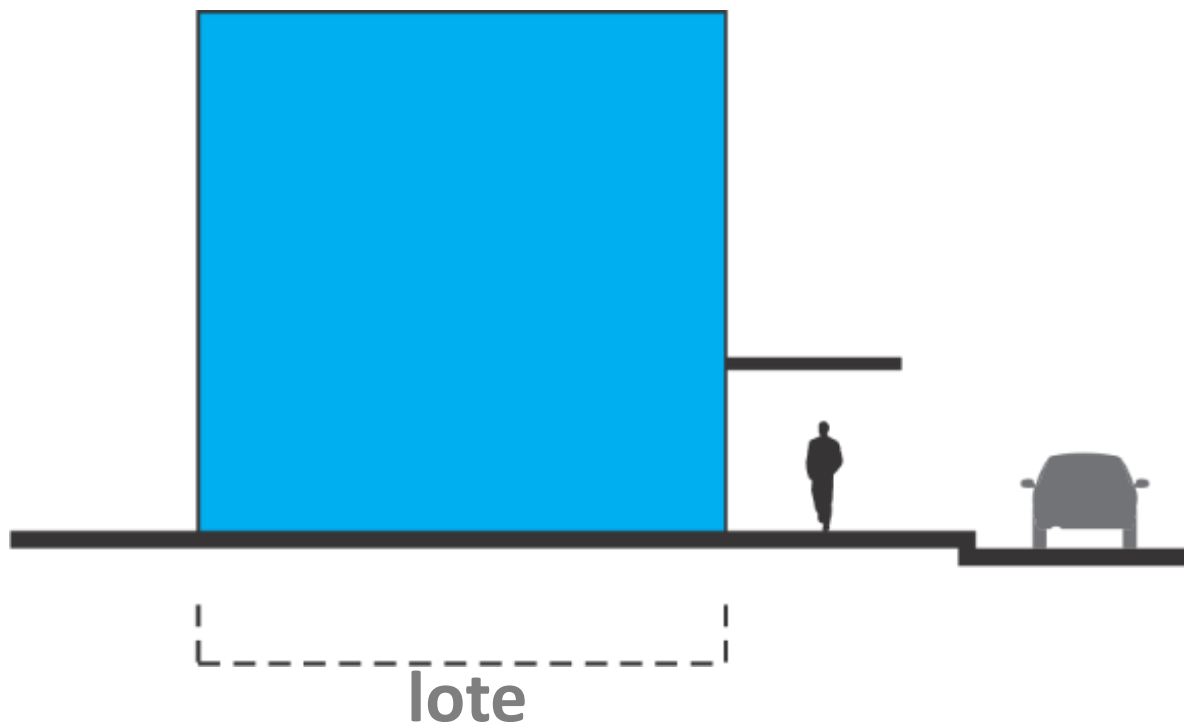
# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Marquise

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Ag. Claras - RA XX

UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GANHARIA	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	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad
RO 2	a≤300	1,80	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 <sup>(1) (2)</sup>	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edifica
CSiR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaubas	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 <sup>(3)</sup>	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edifica
CSiR 2 - Tipo B <sup>(4)</sup>	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 <sup>(5)</sup>	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 <sup>(6)</sup>	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
CSiIndR	a≤800	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testad
CSiInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testad

# MARQUISE



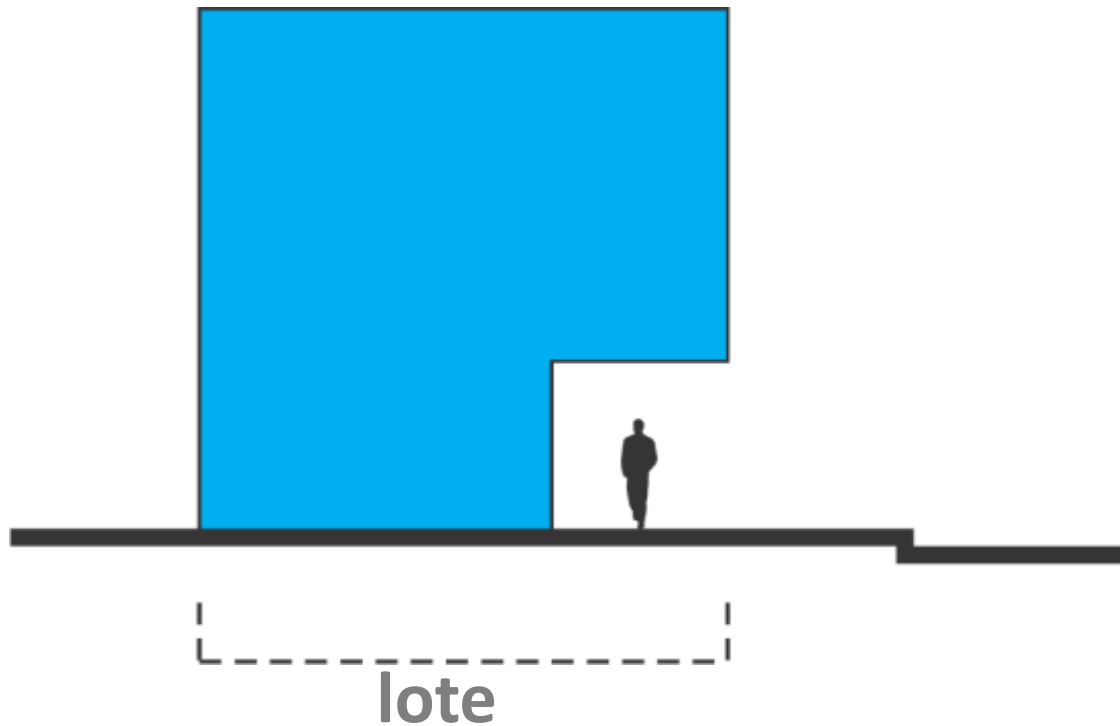
**Estrutura em balanço com função de cobertura, junto às divisas do lote, em espaço público ou logradouro, para proteção da fachada e abrigo de pedestres**

# OCUPAÇÃO DO SOLO

## Galeria

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Aguas Claras - RA XX														
UOS	ÁREA(m <sup>2</sup> )	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MAX. QUANT. DE GALERIAS	GALERIA	COTA SOLEIRA	
RE 3	500<a≤1000	0,50	2,00	70	20	47,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada
RE 3	2000<a≤9500	1,50	2,50	60	30	29,50	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
RO 1	a≤300	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada
RO 2	a≤300	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada
CSiR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
CSiR 1 NO <sup>(1) (2)</sup>	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
CSiR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaubas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
CSiR 2 NO	750<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	-	ponto médio da edificação
CSiR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
CSiR 2	1900<a≤9000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiR 2	9500<a≤23000	1,50	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiR 2 - Tipo A <sup>(3)</sup>	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiR 2 - Tipo B <sup>(4)</sup>	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
CSiR 2 - Tipo C <sup>(5)</sup>	850<a≤9500	3,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	-	ponto médio da edificação
CSiR 3	5000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiR 3	60000<a≤85000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiI 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiI 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiI 2 <sup>(6)</sup>	500<a≤1500	0,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada
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
CSiI 2	3500<a≤10000	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiI 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	60	30	26,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiI 3	60000<a≤85000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação
CSiIndR	a≤800	1,80	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada
CSiInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada

# GALERIA



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

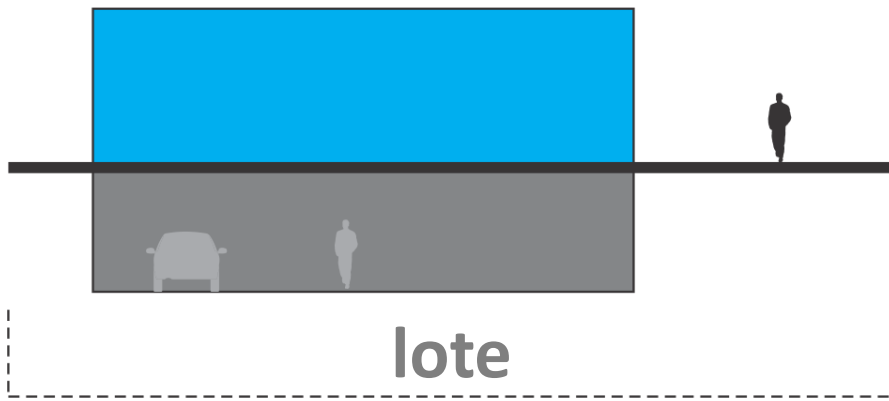
# OCUPAÇÃO DO SOLO

## 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	60	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
RE 3	35000<a≤40000	1,60	2,00	60	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 <sup>(1) (2)</sup>	8000<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 Carnaubas	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	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
CSiIR 2 - Tipo A <sup>(3)</sup>	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
CSiIR 2 - Tipo B <sup>(4)</sup>	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 <sup>(5)</sup>	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	60	30	57,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
CSiI 1	1500<a≤5000	2,00	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
CSiI 1 - QS 11	750<a≤2500	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
CSiI 2 <sup>(6)</sup>	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	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
CSiI 3	10500<a≤26000	1,50	2,50	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
CSiI 3	60000<a≤85000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
CSiIndR	a≤800	1,60	1,60	100	-	6,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
CSiInd 1	500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
CSiInd 2	350<a≤2000	1,40	1,40	70	20	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
CSiInd 2	2000<a≤8500	1,20	1,20	60	30	6,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
Inst	2000<a≤8000	0,60	2,00	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2



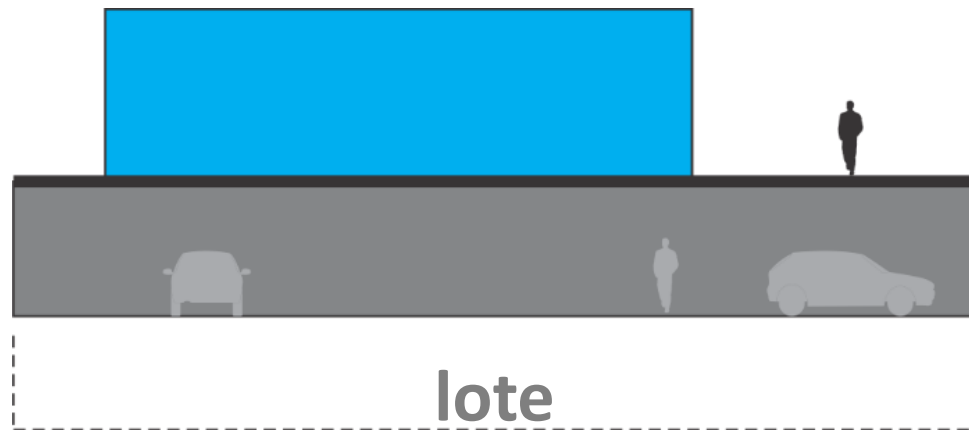
# SUBSOLO



tipo 1

tipo 1 - respeitados todos os parâmetros do lote ou projeção

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



tipo 2

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

# VAGAS

**O número de vagas exigido considera:**

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