



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 106, DE 2026

REDAÇÃO FINAL

Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que "aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – Luos, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências".

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica substituído no Anexo II, da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, o mapa de uso do solo 23A – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, na forma do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 2º Fica substituído no Anexo III, da Lei Complementar nº 948, de 2019, o quadro de parâmetros de ocupação do solo 23A – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, na forma do Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 3º Fica estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação desta Lei Complementar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação.

§ 1º A opção de que trata o *caput* pode ser exercida pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por esta Lei Complementar, bem como daqueles inseridos em projetos urbanísticos cujos parâmetros tenham sido incorporados à Luos.

§ 2º A opção prevista neste artigo deve ser exercida de forma integral, aplicando-se, em sua totalidade, o conjunto de usos e parâmetros urbanísticos vigentes na data anterior à publicação desta Lei Complementar, vedada a combinação de parâmetros entre regimes distintos.

§ 3º Nos casos de exercício da opção pelo regime anterior, ficam resguardados ao proprietário ou ao titular do direito construir todos os parâmetros urbanísticos então vigentes.

§ 4º Quando a aplicação do regime anterior implicar acréscimo de potencial construtivo em relação ao coeficiente de aproveitamento básico vigente após a publicação desta Lei Complementar, incide a cobrança do preço público correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir – Odir, considerando-se, para fins de cálculo, o coeficiente básico vigente na data anterior à publicação desta Lei Complementar.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 8 de setembro de 2026.

MANOEL ÁLVARO DA COSTA
Secretário Legislativo



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL ALVARO DA COSTA - Matr. 15030**, **Secretário(a) Legislativo(a)**, em 10/09/2026, às 10:45, conforme Art. 30, do Ato da Mesa Diretora nº 51, de 2025, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 62, de 27 de março de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

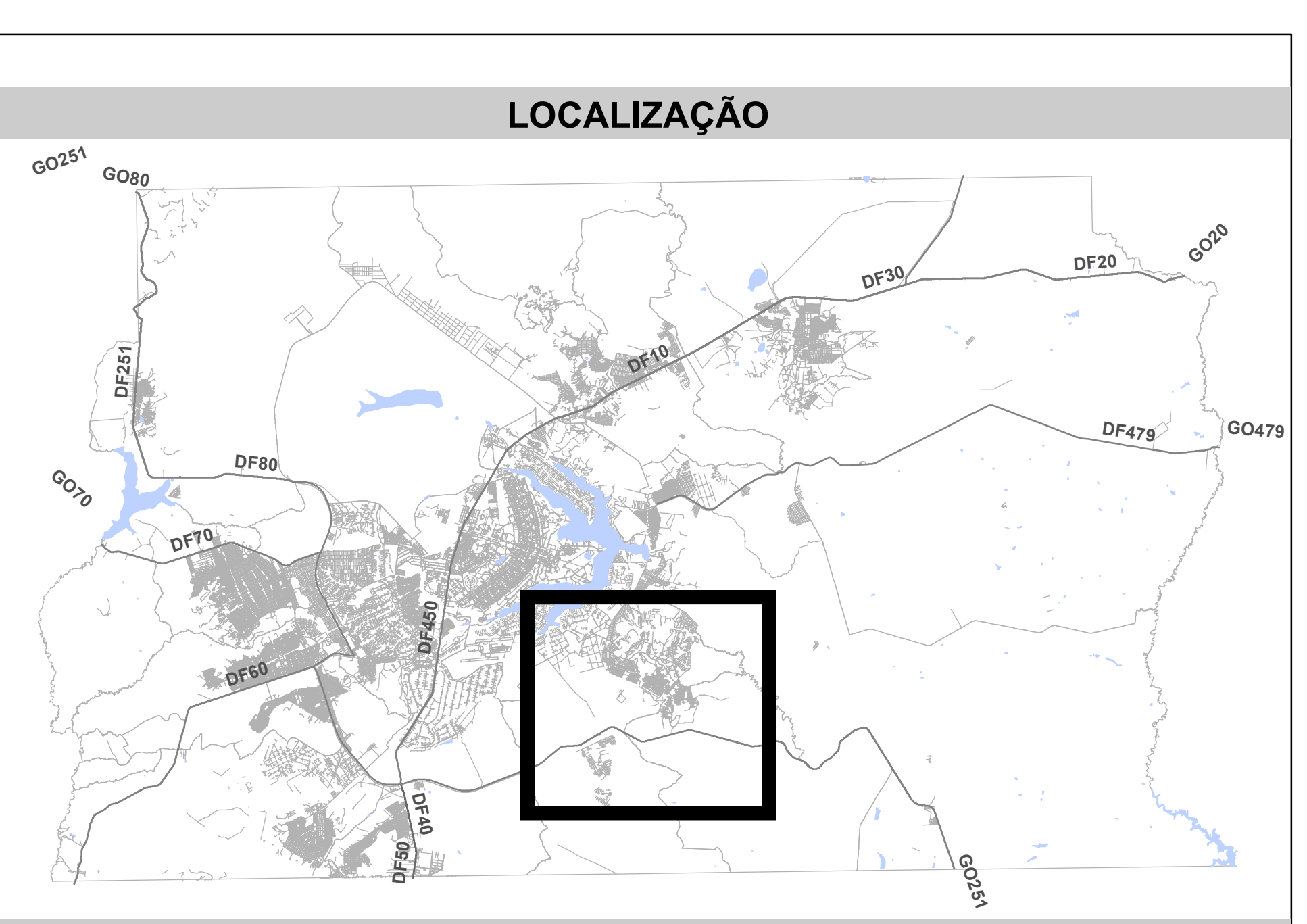
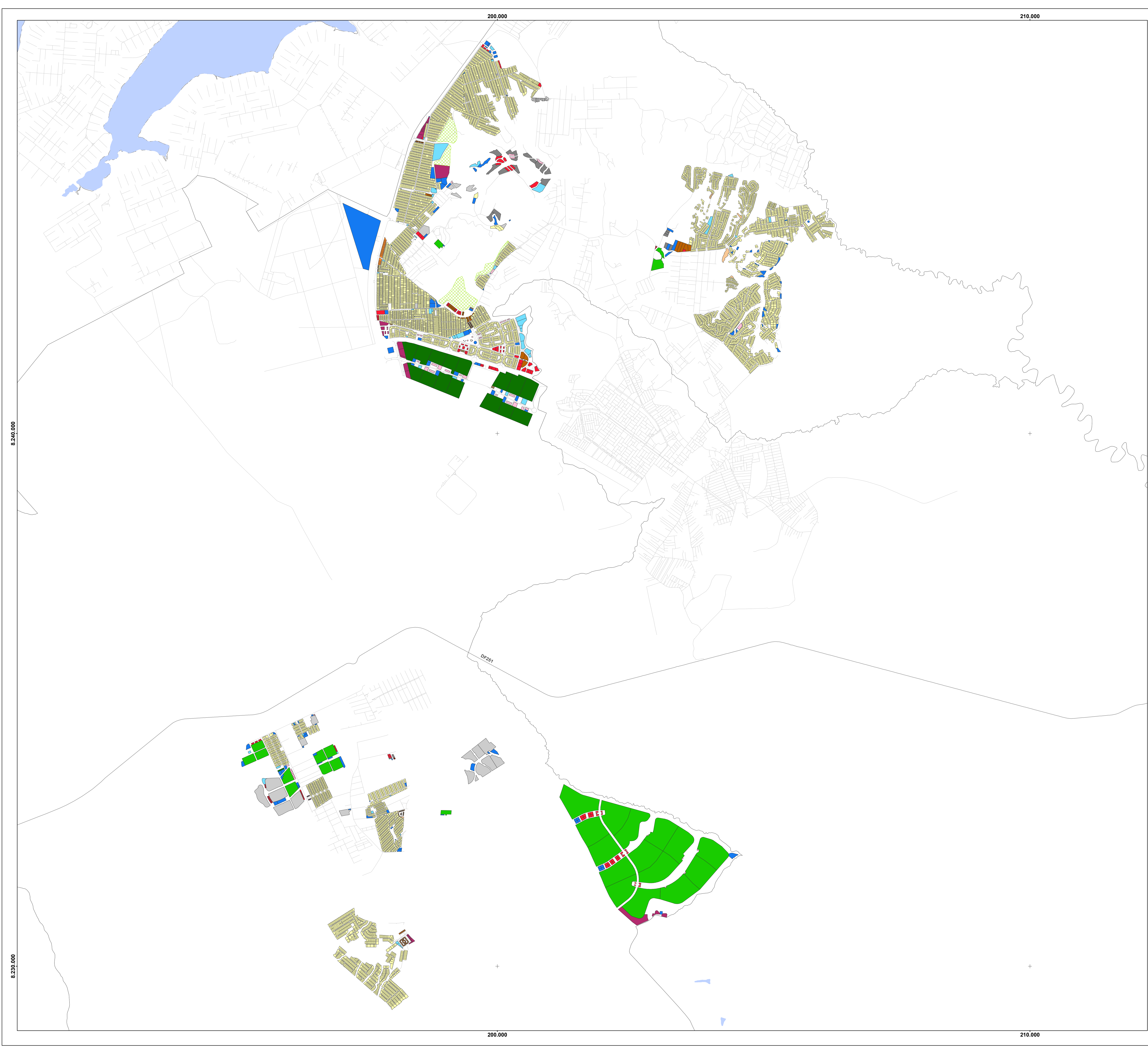
http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **2836512** Código CRC: **AD8369B5**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10— CEP 70094-902— Brasília-DF— Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00034313/2026-81

2836512v5



LEGENDA	
UOS	
RE 2	Massa d'água
RE 3	Regiões Administrativas
RO 1	RODOVIAS_DNIT_corteDF
CSIIR 1 NO	Mancha Urbana SITURB
CSIIR 1	Limite_DF
CSIIR 2 NO	
CSIIR 2	
CSIIR 3	
CSII 1	
CSII 2	
CSII 3	
Inst EP	
Inst	
PAC 2	
PAC 3	
UE 12	

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 23A – U s o do Solo

Região Administrativa do Jardim Botânico

RA XXVII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

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

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SEDUH
DATA: 01 junho de 2026

ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
Subsecretaria de Planejamento e Gestão Territorial
Unidade de Gestão Territorial
Coordenação de Gestão Urbana

Anexo III - Quadro 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2701	RE 2 ⁽¹⁾	35000<as45000	0,76	0,76	42	41	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2702	RE 2	190000<as265000	0,60	0,60	35	40	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2703	RE 2 - Fazenda Taboquinha ^{(1) (2) (3) (4) (6)}	16000<as17000	0,70	1,13	57,55	15	9,50	2,00	2,00	3,00	bilateral	proibida	proibida	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2704	RE 2 - Maria do Socorro ⁽¹⁾	33000<as35000	1,00	1,00	51	49	9,50	1,50	1,50	1,50	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2705	RE 2 - Parque dos Pinheiros ⁽¹⁾	as50000	1,00	1,20	63	27	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2706	RE 2 - Reserva Jacarandá ^{(1) (6) (7)}	14000<a<16000	0,79	0,79	33,25	52,67	9,50	3,00	3,00	3,00	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2707	RE 2 - Wasny ⁽¹⁾	38000<as40000	1,00	1,00	49	51	9,50	1,50	1,50	1,50	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2708	RE 3 - Jardim Atlântico Sul	as3500	1,00	1,50	50	40	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2709	RE 3 - Mangueiral	60000<as120000	0,50	0,50	35	34	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2710	RO 1	300<as1600	1,50	1,50	60	10	9,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2711	RO 1	1600<as3000	1,50	1,50	70	20	9,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2712	RO 1 - Avenida do Sol	300<as1500	1,00	1,00	60	30	9,50	5,00	2,00	2,00	unilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2713	RO 1 - Belvedere Green	300<as2700	1,00	1,20	70	15	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2714	RO 1 - Chapéu de Pedra	400<as1000	1,20	1,20	60	30	9,50	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2715	RO 1 - Estância Del Rey	600<as1000	0,80	2,00	60	40	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2716	RO 1 - Jardim Atlântico Sul ⁽⁶⁾	400<as2500	1,00	2,00	60	40	10,50	2,00	3,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2717	RO 1 - Jardim Botânico II ⁽⁹⁾	300<as4000	1,50	1,50	80	15	9,50	3,00	-	1,50	unilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2718	RO 1 - Jardim Botânico IV	400<as3000	2,00	2,00	60	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2719	RO 1 - Jardim dos Eucaliptos ⁽¹⁰⁾	500<as900	0,80	0,80	60	30	9,50	5,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2720	RO 1 - Lago Sul I	500<as900	1,00	1,00	70	30	9,50	3,00	1,50	1,50	unilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2721	RO 1 - Morada de Deus / LH1 ⁽¹¹⁾	300<as1500	1,40	1,40	70	20	9,50	3,00	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2722	RO 1 - Morada de Deus / LH2 ⁽¹²⁾	400<as2800	1,40	1,40	60	30	9,50	3,00	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2723	RO 1 - Morada de Deus / LH3 ⁽¹³⁾	400<as2000	1,40	1,40	50	40	9,50	3,00	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2724	RO 1 - Ouro Vermelho ^{(14) (15) (16)}	300<as2000	1,00	1,00	45	40	9,50	5,00	3,00	3,00	unilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2725	RO 1 - Parcelamento Verde	300<as2200	0,50	0,50	50	50	8,50	3,00	3,00	1,50	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2726	RO 1 - Parque do Mirante	300<as2500	1,00	1,00	60	40	9,50	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2727	RO 1 - Quêrência	300<as700	0,80	0,80	50	40	9,50	3,00	5,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2728	RO 1 - Residencial Village Golden Green	300<as750	1,00	1,00	60	30	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2729	RO 1 - Santa Bárbara	600<as1500	0,80	1,20	60	40	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2730	RO 1 - Santa Mônica	650<as4000	1,20	1,20	60	40	9,50	3,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2731	RO 1 - São Bartolomeu	as2500	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2732	RO 1 - São Bartolomeu - Tipo A ^{(17) (18)}	as2500	1,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2733	RO 1 - São Bartolomeu - Tipo B ^{(18) (19)}	as2500	1,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2734	RO 1 - Quinhão 16 ⁽²⁾	4000<as20000	1,00	1,20	60	15	9,50	-	-	-	-	proibida	-	Ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2735	CSIIR 1 NO	as900	1,00	2,00	70	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2736	CSIIR 1 NO	2000<as5000	1,00	1,50	70	20	12,00	3,00	-	1,50	unilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2737	CSIIR 1 NO - Alta Brisa	15000<as20000	0,71	1,06	30	48	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2738	CSIIR 1 NO - Cidade Jardim ⁽³⁾	as28500	0,70	1,50	28,20	61,75	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2739	CSIIR 1 NO - Ecoville	40000<as60000	1,00	1,00	49	41	8,50	1,50	1,50	1,50	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2740	CSIIR 1 NO - Le Grand Jardin	1000<as5000	1,00	1,00	30	60	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2741	CSIIR 1 NO - Le Grand Jardin ^{(1) (3) (20)}	25000<as52000	0,78	0,78	45	44,78	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2742	CSIIR 1 NO - Quinhão 16 ^{(2) (3) (21)}	4000<as20000	1,00	1,50	60	15	22,50	5,00	5,00	3,00	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2743	CSIIR 1 NO - Residencial Reserva Tororó	15000<as21000	0,78	1,18	34,92	48,60	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2744	CSIIR 1 NO - Reserva do Parque	15000<as20000	0,77	1,15	34	49	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2745	CSIIR 1 NO - São Bartolomeu - Tipo A ⁽²²⁾	600<as1200	1,00	1,50	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2746	CSIIR 1 NO - São Bartolomeu - Tipo B	900<as2000	1,00	1,50	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2747	CSIIR 1	400<as3700	2,00	2,00	60	20	15,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

Anexo III - Quadro 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2748	CSII R 1 - Parcelamento Verde	15000<as16000	1,00	1,00	80	15	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2749	CSII R 1 - Residencial Village Golden Green ⁽³⁾	1500<as2000	1,00	2,00	60	30	22,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2750	CSII R 1 - Parque do Mirante	as1500	1,00	2,50	100	-	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2751	CSII R 2 NO	2000<as6000	1,40	1,40	60	30	12,00	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2752	CSII R 2 NO - Park Way ⁽³⁾	1000<as1500	1,00	1,50	50	40	30,50	1,50	1,50	1,50	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2753	CSII R 2 NO - Park Way ⁽³⁾	2000<as2200	1,00	2,50	50	40	30,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2754	CSII R 2 NO - Quinhão 16 ^{(2) (3) (21)}	5000<as20000	1,00	1,50	60	15	22,50	5,00	5,00	3,00	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2755	CSII R 2	as300	1,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2756	CSII R 2	300<as1500	1,00	2,00	70	30	15,50	3,00	-	1,50	unilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2757	CSII R 2 - Jardim Botânico IV	300<as2000	1,00	4,00	80	10	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2758	CSII R 2 ⁽²³⁾	6000<as11000	1,00	2,00	60	20	15,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2759	CSII R 3 ⁽²⁴⁾	as200	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2760	CSII R 3 ⁽²⁴⁾	700<as2700	1,50	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2761	CSII R 3 - Santa Mônica ⁽²⁵⁾	as250	1,20	1,20	60	40	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2762	CSII R 3 - Santa Mônica	250<as350	1,20	1,20	60	40	12,00	-	5,00	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2763	CSII 1	as50	1,20	1,20	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2764	CSII 1	300<as500	1,50	1,50	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2765	CSII 1 ⁽²⁶⁾	700<as1100	3,60	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2766	CSII 1 - Aldeias do Cerrado	as900	1,80	1,80	100	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2767	CSII 1 - Avenida do Sol ⁽²⁷⁾	2000<as3000	2,00	2,00	80	10	8,50	5,00	3,00	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2768	CSII 1 - Belvedere Green	700<as1000	1,00	2,00	80	15	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2769	CSII 1 - Chapéu de Pedra ⁽²⁷⁾	as200	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2770	CSII 1 - Jardim Atlântico Sul	as1400	1,00	2,00	50	40	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2771	CSII 1 - Mangueiral ^{(25) (28)}	500<as4000	1,00	1,00	75	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2772	CSII 1 - Mangueiral ⁽²⁹⁾	4000<as7000	1,00	1,00	70	25	15,50	4,00	4,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2773	CSII 1 - Ouro Vermelho	800<as6500	1,00	1,00	40	40	12,00	5,00	3,00	3,00	unilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2774	CSII 1 - Quinhão 16 ^{(2) (21) (30)}	1000<as30000	1,00	2,00	60	15	22,50	-	5,00	3,00	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2775	CSII 1 - Reserva do Parque	300<as500	1,00	2,00	50	40	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2776	CSII 1 - Tororó Oeste	800<as1500	1,00	2,50	60	40	29,50	-	1,50	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2777	CSII 2	as50	1,20	1,20	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2778	CSII 2	300<as500	1,50	1,50	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2779	CSII 2 ⁽²⁶⁾	700<as1100	3,60	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2780	CSII 2	1200<as9500	1,20	1,20	60	20	12,00	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2781	CSII 2 - Aldeias do Cerrado ^{(25) (31)}	as1500	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2782	CSII 2 - Aldeias do Cerrado ⁽³²⁾	1500<as3000	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2783	CSII 2 - Cidade Jardim	as3800	1,00	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2784	CSII 2 - Condomínios	as15000	1,00	2,00	70	15	15,50	-	-	1,50	unilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2785	CSII 2 - Ecoville	200<as750	1,00	2,00	50	40	29,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2786	CSII 2 - Parque dos Pinheiros	250<as500	1,00	2,00	75	15	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2787	CSII 2 - Jardim Botânico IV	1000<as1500	1,00	4,00	70	10	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2788	CSII 2 - Mangueiral ^{(25) (33)}	1300<as3700	1,00	1,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2789	CSII 2 - Maria do Socorro ⁽²⁶⁾	300<as600	1,00	2,00	50	50	29,50	-	1,50	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2790	CSII 2 - Morada de Deus	2000<as3000	0,80	0,80	60	30	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2791	CSII 2 - Park Way ⁽²⁶⁾	500<as1500	1,00	2,00	50	40	29,50	-	1,50	1,50	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2792	CSII 2 - Quinhão 16 ^{(2) (21) (30)}	3000<as70000	1,00	2,00	60	15	22,50	-	5,00	3,00	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2793	CSII 2 - Wasny	300<as600	1,00	2,00	50	50	15,00	-	1,50	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2794	CSII 3	350<as1100	2,60	2,60	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2795	CSII 3	2000<a≤4000	1,00	1,20	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2796	CSII 3	10000<a≤11000	1,00	1,00	40	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2797	CSII 3 - Aldeias do Cerrado	1500<a≤6500	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2798	CSII 3 - Aldeias do Cerrado ⁽³⁴⁾	57000<a≤58000	2,55	2,55	85	-	12,00	5,00	10,00	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
2799	CSII 3 - Jardim Botânico IV	500<a≤8000	1,00	4,00	70	10	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27100	CSII 3 - Jardim Botânico IV	60000<a≤65000	1,00	2,00	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27101	CSII 3 - Mangueiral ⁽²⁹⁾	3000<a≤15000	1,00	1,00	70	25	15,50	4,00	4,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27102	CSII 3 - Santa Mônica	700<a≤3000	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
27103	Inst	100<a≤700	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27104	Inst	700<a≤3200	1,20	1,20	60	20	8,50	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27105	Inst	9000<a≤16000	1,00	2,00	60	30	15,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27106	Inst	50000<a≤70000	0,70	2,00	45	55	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27107	Inst - Avenida do Sol	a≤4000	1,20	1,20	60	30	8,50	5,00	3,00	3,00	lat dir	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27108	Inst - Belvedere Green	a≤4000	1,00	2,00	80	15	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27109	Inst - Condomínios	a≤600	1,00	1,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
27110	Inst - Condomínios	600<a≤10000	1,00	2,00	70	15	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27111	Inst - Ecoville	4000<a≤6000	1,00	2,00	50	40	29,50	1,50	1,50	1,50	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27112	Inst - Etapa I	200<a≤1200	1,00	1,20	60	10	8,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27113	Inst - Estância Del Rey	500<a≤1200	1,00	2,00	60	40	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27114	Inst - Jardim Atlântico Sul	a≤2600	1,00	1,00	50	40	22,50	5,00	5,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27115	Inst - Jardim Botânico II	700<a≤6000	1,00	1,50	70	20	15,50	3,00	-	1,50	unilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27116	Inst - Jardim Botânico III	300<a≤1600	1,50	1,50	60	10	9,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27117	Inst - Jardim dos Eucaliptos	700<a≤3200	1,00	1,00	60	30	8,50	5,00	3,00	3,00	unilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27118	Inst - Morada de Deus	1200<a≤15700	1,20	1,20	40	30	12,00	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27119	Inst - Mangueiral ⁽³⁵⁾	2000<a≤5000	0,70	0,70	70	25	15,50	4,00	10,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27120	Inst - Mangueiral	8000<a≤10000	0,70	0,70	70	25	8,50	1,50	15,00	5,00	lat dir	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27121	Inst - Maria do Socorro	a≤2000	1,00	1,00	50	50	29,50	-	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27122	Inst - Quinhão 16	1000<a≤20000	1,00	2,00	60	15	15,50	6,00	5,00	3,00	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27123	Inst - Quinhão 16	a≥20000	1,00	2,00	60	15	22,50	6,00	5,00	3,00	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27124	Inst - Santa Bárbara	a≤600	1,00	1,00	50	40	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27125	Inst - Santa Mônica	a≤10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
27126	Inst - Wasny	900<a≤1000	1,00	1,00	50	50	15,00	-	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
27127	PAC 2 ⁽³⁶⁾	1000<a≤2000	0,25	0,50	50	-	8,50	3,00	1,50	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27128	PAC 2 ⁽³⁶⁾	2000<a≤3000	0,70	0,70	60	-	8,50	3,00	10,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27129	PAC 2 - Avenida das Paineiras ^{(36) (37)}	a≤2600	0,25	0,50	50	-	8,50	6,00	3,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
27130	PAC 3	700<a≤800	0,60	0,60	50	40	8,50	1,50	1,50	1,50	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	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 art.16)

NOTAS / JARDIM BOTÂNICO:

- (1) UOS: os parâmetros aplicáveis às unidades autônomas e às áreas de uso comum devem observar a Norma de Uso e Gabarito específica do respectivo projeto urbanístico.
- (2) COTA DE SOLEIRA: será calculada para cada edificação em cada lote a partir do ponto médio do local aonde a referida edificação será implantada.
- (3) UOS: Considerar a quantidade de unidades residenciais máximas permitidas por lote, no respectivo projeto urbanístico.
- (4) AFASTAMENTOS: Não se aplicam para a guarita, muro perimetral do lote, nem para edificações de infraestrutura em áreas comuns do lote PDEU.
- (5) AFR e AFU: É permitida a ocupação do afastamento de frente e fundo do lote condominial com garagem privativa coberta, com comprimento máximo de 6m da divisa de cada unidade autônoma, respeitando o afastamento frontal da unidade autônoma e demais parâmetros de ocupação desta Luos.

(6) **COTA DE SOLEIRA:** Para cada unidade autônoma, a cota de soleira será calculada com base no art. 16, inciso III, com base nas suas dimensões.

(7) **ALT MAX:** Será admitida a construção de castelo de água cuja altura poderá ser superior à máxima estabelecida no quadro acima, desde que justificada pelo projeto de instalações hidráulicas do Corpo de Bombeiros.

(8) **AFU:** para os lotes maiores que 601m², afastamento de 5m de fundo.

(9) **AFR:** Os afastamentos frontais nas vias principais devem ser de 5,00m.

(10) **AFU:** Para os lotes 1, 2 e 3 do conjunto B o afastamento de fundo é de 5,00m.

(11) **UOS:** Morada de Deus/LH1 - Rua Alecrim Lts 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Candeia Lts 1 a 6, 8, 10, 12 e 14; Avenida Serra Verde Lts 1 a 32, 34, 75 a 114, 116 e 118; Rua Oleiro Lts 1 a 3; Rua Umari Lts 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 a 34, 36, 38; Rua Aricuri Lts 2, 4 a 26 e 28; Rua Maiate Lts 1 e 2; Rua Sananduva Lts 1 a 9, 11, 18 a 38, 40, 42, 44, 46, 48 e 50; Rua Tucumã Lts 1 a 10; Rua Avineira Lts 2, 4 e 6; Rua Caminho do Amor Lts 1, 3, 5, 7, 9 a 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 e 42; Rua Rota da Messias Lts 2, 4, 6, 8, 10 e 12; Rua Praça da AMOB Lts 1 a 12 e 14; Avenida Morada de Deus Lts 1 a 6, 8, 10 a 21, 23 a 37, 39, 41 e 43; Rua Estrela de Davi Lts 1 a 7; Rua Elian Lts 1 a 5; Rua Passeio de Eloin Lts 2, 10 a 16, 18 e 20; Rua Caminho da Esperança Lts 9, 11, 13, 15, 16, 18, 39, 41, 43, 45 e 47; Rua Adonai Lts 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14; Rua Tribo de Judá Lts 1, 3, 5, 7, 15 a 26, 28 e 30; Rua Solar Lts 1, 2, 4 e 6; Rua do Criador Lts 1 a 6 e 8; Rua Daniel Lts 1 a 4 e 6; Rua Monte Sinai Lts 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua dos Querubins Lts 1, 7, 9, 11 e 13 a 21; Rua Elizeu Lts 2, 4, 6 e 8; Rua Rafah Lts 1 a 14; Rua Neunim Lts 1 a 11 e 13; Rua Miriam Lts 23, 24 e 26; Rua Asafe Lts 23, 24 e 26; Rua Caminho do Rio Jordão Lts 1, 3 a 29, 31, 33, 35, 37, 42, 44, 49, 52, 54, 56, 58, 60, 62 a 70, 72 a 115 e 117; Rua Moisés Lts 1 a 5; Rua Samaria Lts 1 a 5, 7, 9 e 11; Rua Canaã Lt 2.

(12) **UOS:** Morada de Deus/LH2 - Rua Alecrim Lts 7, 9 e 11; Rua Candeia Lts 7, 9, 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Serra Verde Lts 33, 35 a 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 a 52, 54 a 60, 62 a 67, 69, 71 e 73; Rua Juquiá Lt 2; Rua Cocal Lts 6 e 8; Rua Mangaló Lts 1 a 6 e 8; Rua Umari Lts 22, 40, 42, 44, 46, 48, 50 e 52; Rua Aricuri Lts 1 e 3; Rua Sananduva Lts 10 e 12 a 17; Rua Caminho do Amor Lts 2, 4, 6 e 8; Rua Caminho da Vida Lts 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 e 20; Rua Rota da Messias Lts 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 a 22, 24, 26 a 30 e 32; Avenida Morada de Deus Lts 7, 9 e 22; Rua Elian Lts 6, 8 e 10; Rua Passeio de Eloin Lts 1, 3 a 9, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 e 31; Rua Caminho da Esperança Lts 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 17 e 19 a 38; Rua Adonai Lts 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua Tribo de Judá Lts 2, 4, 6 e 8 a 14; Rua do Criador Lts 1 a 6 e 8; Rua Céu Azul Lts 1 a 6; Rua São Lts 23; Rua Miriam Lts 8, 10, 12, 14, 16, 18 a 22, 24, 26 a 34, 36 e 38; Rua Asafe Lts 1 e 3 a 22; Rua Josias Lts 1, 3 e 5; Rua Caminho do Rio Jordão Lts 30, 32, 34, 36, 38 a 41, 43, 45 a 48, 50, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 71, 128, 130, 132, 134, 136, 138, e 140; Rua Moisés Lts 6 a 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Samaria Lts 6 e 8; Rua Canaã Lt 7.

(13) **UOS:** Morada de Deus/LH3 - Rua Candeia Lts 21 e 23; Avenida Serra Verde Lts 39, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 68, 70, 72, 74 e 115; Rua Juquiá Lts 1, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Cocal Lts 1 a 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25; Rua Mangaló Lts 7, 10, 12, 14, 16 e 18; Rua Oleiro Lts 4 a 7; Rua Umari Lts 1 a 10, 12, 14, 16, 18 e 20; Rua Maiate Lts 3 a 5, 7 e 9; Rua Avineira Lts 1, 3, 5, 7 e 9; Rua Rota da Messias Lts 23, 25, 31, 33, 35, 37, 39 e 41; Avenida Morada de Deus Lts 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 e 61; Rua Passeio de Eloin Lts 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51; Rua Arca da Aliança Lts 1 a 22, 24, 26, 28 e 30; Rua Caminho da Esperança Lts 40, 42, 44, 46, 48 e 49 a 52; Rua Daniel Lts 5, 7 a 13, 15 e 17; Rua Naftali Lts 1 a 9; Rua Zaquiel Lts 1 a 7; Rua Monte Sinai Lts 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 27 e 29; Rua São Lts 1 a 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 e 21; Rua dos Querubins Lts 2 a 6, 8, 10 e 12; Rua Miriam Lts 2, 4, 6, 11, 13, 15, 17, 23 e 25; Rua Asafe Lt 2; Rua Caminho do Rio Jordão Lts 116, 118 a 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141 a 144, 146, 148 e 150; Rua Jerusalém Lts 1 a 12, 14 e 16; Rua Canaã Lts 1, 3 e 5.

(14) **UOS:** Os lotes listados na pag. 41-60 do MDE RP 079/09 terão que obedecer, além dos definidos nesta Lei os condicionantes estabelecidos nos croquis de 1 a 19 integrantes do Anexo II do MDE / Os lotes 4, 5 e 6 da quadra 17, Fase II, croqui 17 do MDE RP 079/09, os quais serão definidos como faixas de servidão, devendo possuir permanentemente acesso independente para manutenção de rede de águas pluviais.

(15) **UOS:** Os lotes listados na pag. 42-60 do MDE RP 079/09 ficam obrigados a apresentar laudo geotécnico comprovando a segurança e estabilidade do terreno e seu respectivo imóvel, para fins de licenciamento construtivo de obra inicial ou para os casos de quaisquer modificações de projetos ou áreas edificadas.

(16) **UOS:** As divisas dos lotes indicados no quadro das pag. 46, 47 e 48-60 do MDE RP 079/09, somente poderão ser cercadas com cerca viva, de forma a permitir o escoamento natural de águas superficiais.

(17) **UOS:** RO 1 - São Bartolomeu - Tipo A: QSB 01 Cj 06 Lts 01 e 03; QSB 02 Cj 01 Lt 23, Cj 02 Lts 26 e 36, Cj 04 Lts 25 e 36, Cj 06 Lt 07; QSB 04 Cj 03 Lt 19, Cj 04 Lt 34; Cj 05 Lts 15, 25, 27 e 29, Cj 07 Lt 13; QSB 04 Cj 2A Lts 32 e 47; QSB 04 Cj 2B Lt 10.

(18) **ÁREA NON AEDIFICANDI:** Vide MDE 076/20 – folhas 71/101 a 80/101 Lotes com área non aedificandi Licenciamento ambiental: QSB 01 Cj 06 Lt 01, QSB 01 Cj 06 Lt 03, QSB 01 Cj 06 Lt 05, QSB 01 Cj 06 Lt 07, QSB 02 Cj 01 Lt 02, QSB 02 Cj 01 Lt 04, QSB 02 Cj 01 Lt 06, QSB 02 Cj 01 Lt 08, QSB 02 Cj 01 Lt 10, QSB 02 Cj 05 Lt 01, QSB 02 Cj 05 Lt 03, QSB 02 Cj 05 Lt 05, QSB 02 Cj 06 Lt 06 e QSB 2 Cj 6 Lt 07.

Vide MDE 076/20 – folhas 85/101 a 89/101 Lotes área non aedificandi – faixa de servidão para drenagem : QSB 1 Cj. 6 Lt. 45, QSB 2 Cj. 2A Lt. 3, QSB 2 Cj. 2A Lt. 5, QSB 4 Cj. 4 Lt. 16, QSB 4 Cj. 4 Lt. 34, QSB 4 Cj. 5 Lt. 23 e QSB 4 Cj. 5 Lt. 25.

(19) **UOS:** RO 1 - São Bartolomeu - Tipo B: É permitida a construção de subsolo, desde que o Estudo Ambiental não apresente objeção para todos os lotes não abrangidos pelo UOS RO 1 – São Bartolomeu – Tipo A.

(20) **COTA DE SOLEIRA:** Para cada unidade autônoma, a cota de soleira será calculada com base no art. 16, inciso I, com base nas suas dimensões.

(21) **ALTURA:** Os lotes do parcelamento denominado Quinhão 16, cujos endereços estão listados a seguir, têm altura máxima limitada a 15,50m. São eles: Av. Jardim Botânico, Lts 1 a 4; Rua A, Lts 1 a 6; Rua G, Lts 1 e 3.

(22) **UOS:** CSIIIR 1 NO - São Bartolomeu - QSB 01 Cj 08 Lt 26, QSB 01 Cj 08 Lt 28

(23) **UOS:** CSIIIR 2 - O uso residencial é permitido, desde que condicionado à análise e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, independente do enquadramento do empreendimento na lei específica.

(24) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.

(25) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 4,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

(26) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

(27) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 2,50m nas divisas voltadas para logradouro público.

(28) **TX OCUP:** Taxa de ocupação = 60% para os lotes 2 e 4 CL 2.

(29) **AFU e AF LAT:** Afastamento de 10,00m ao longo das divisas com quadras condominiais.

(30) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 5,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

(31) **SUBSOLO:** Subsolo proibido nos lotes localizados a menos de 30,00m das APPs, conforme indicados na URB 114/09.

(32) **AFR:** Afastamento frontal proibido.

(33) **AFU e AF LAT:** Nas confrontações com outros lotes os pavimentos acima do térreo terão afastamentos de 6,00m.

(34) **TX PERM:** É obrigatório manter permeável 60% da área do afastamento de fundo.

(35) **AFU e AF LAT:** Afastamentos fundo = 4,00m e lateral direita = 10,00m para o Lt 1 PA 5.

(36) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.

(37) **AFASTAMENTO:** para a cobertura do posto de abastecimento de combustíveis considerar: AFR: - (não exigido); AFU: 3,00m; AF LAT: 4,00m; AF OBS: bilateral

NOTAS GERAIS:

- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22.
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20.
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32.
- Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.
- Fica autorizado o estudo urbanístico específico a alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo o Lote nº 15, Rua do Sol, Setor Habitacional Estrada do Sol/ Cond. Morada de Deus.