



Governo do Distrito Federal
Gabinete da Governadora

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 161/2026 – GAG/CJ

Brasília, 07 de agosto de 2026.

A Sua Excelência o Senhor

WELLINGTON LUIZ

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, o qual altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

CELINA LEÃO

Governadora



Documento assinado eletronicamente por **CELINA LEÃO HIZIM FERREIRA - Matr.17304792, Governador(a) do Distrito Federal**, em 07/08/2026, às 18:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **210746456** Código CRC: **F7EC0424**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 6139611698
Site - www.df.gov.br



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2026

(Autoria: Poder Executivo)

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 A Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º ...

...

§ 3º Para adequação da base de dados georreferenciada oficial do Distrito Federal, o órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve, por ato próprio, promover a atualização dos anexos II e III desta Lei Complementar para inclusão dos seguintes projetos de urbanismo aprovados nos termos da legislação vigente:

I - retificação e ajuste de projetos de urbanismo;

II - novos projetos de urbanismo de parcelamento do solo, reparcelamento e regularização fundiária registrados em cartório de registro de imóveis;

III - desdobro e remembramento de lotes e suas respectivas reversões.

§ 4º A atualização da base de dados com projetos urbanísticos previamente aprovados nos termos da legislação vigente, de que tratam os incisos I a III do §3º, deve restringir-se aos parâmetros de uso e ocupação do solo aprovados e registrados em cartório de registro de imóveis.

Art. 34. A fachada da edificação na divisa com logradouro público no pavimento localizado no nível da circulação de pedestres deve ter percentual de permeabilidade física ou visual de no mínimo 50%, da sua área em elevação, nas UOS:

I - CSII 2;

...

Art. 34-A. A fachada ativa da edificação é aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres, voltada para o logradouro público e com permeabilidade física e visual, atendidos os seguintes requisitos básicos:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

...

§ 1º É obrigatória a fachada ativa na UOS CSIIR 2 quando ocorre uso residencial.

...

Art. 105. O Poder Executivo deve regulamentar esta Lei Complementar no prazo máximo de 12 meses". (NR)

Art. 2º Fica substituído no Anexo II, da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, o mapa de uso do solo 2A – Região Administrativa de Taguatinga – RA III, na forma do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 3º Fica substituído no Anexo III, da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, o quadro de parâmetros de ocupação do solo 2A – Região Administrativa de Taguatinga – RA III, na forma do Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 4º 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 de 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. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I

Anexo II – Mapa 2A da RA III (206464953)

ANEXO II

Anexo III – Quadro 2A da RA III (206465210)