



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105, 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 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. 5º...

...

§ 5º A obrigatoriedade de uso comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, de que trata o inciso III do § 1º deste artigo, bem como a restrição de uso residencial voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres, não se aplicam aos lotes de até 125 metros quadrados oriundos da política habitacional de interesse social do Distrito Federal, enquadrados nas UOS CSIIR 1, CSIIR 2 ou CSIIR 3.

...

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:

...

§ 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".

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.

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:

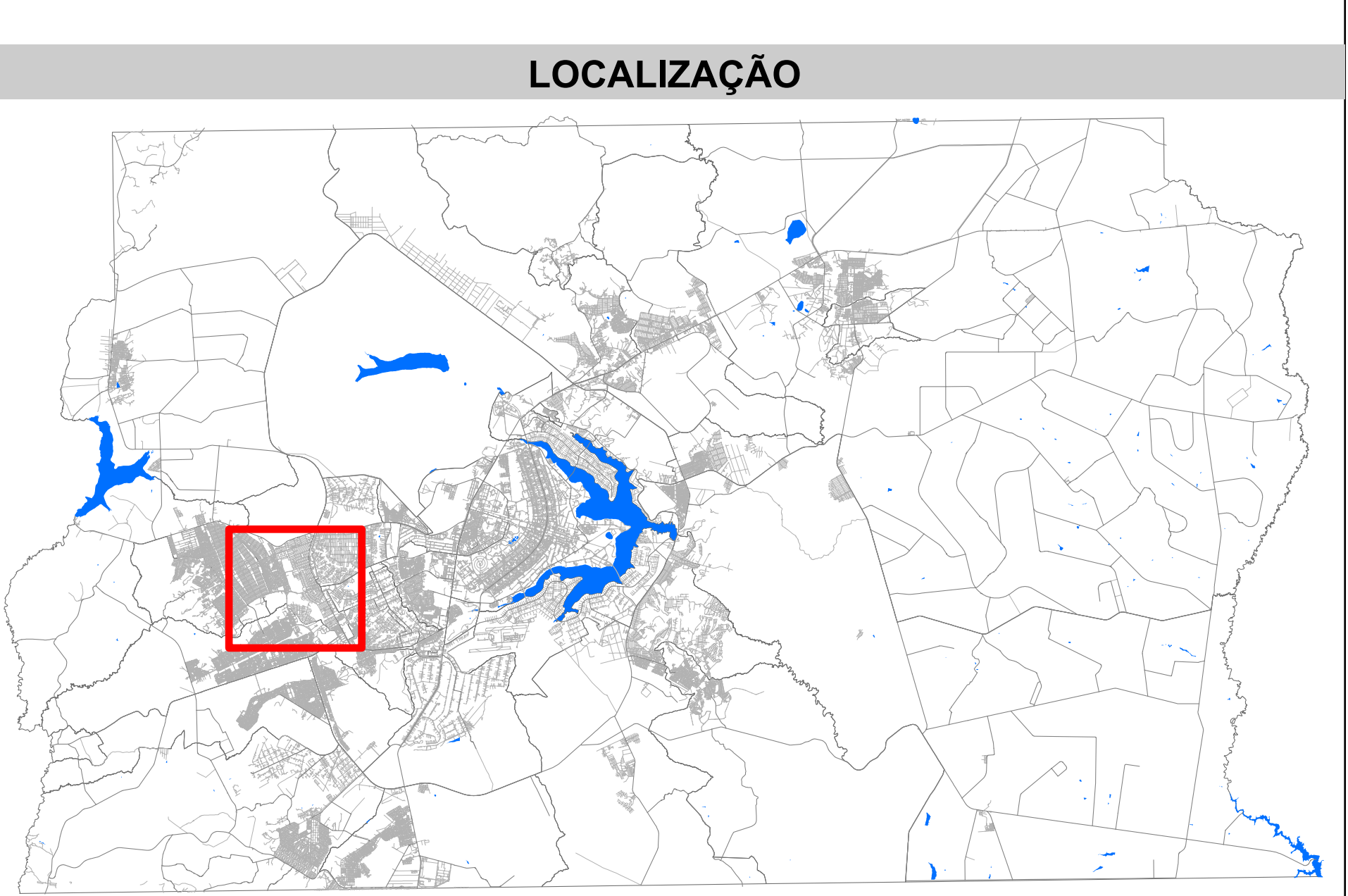
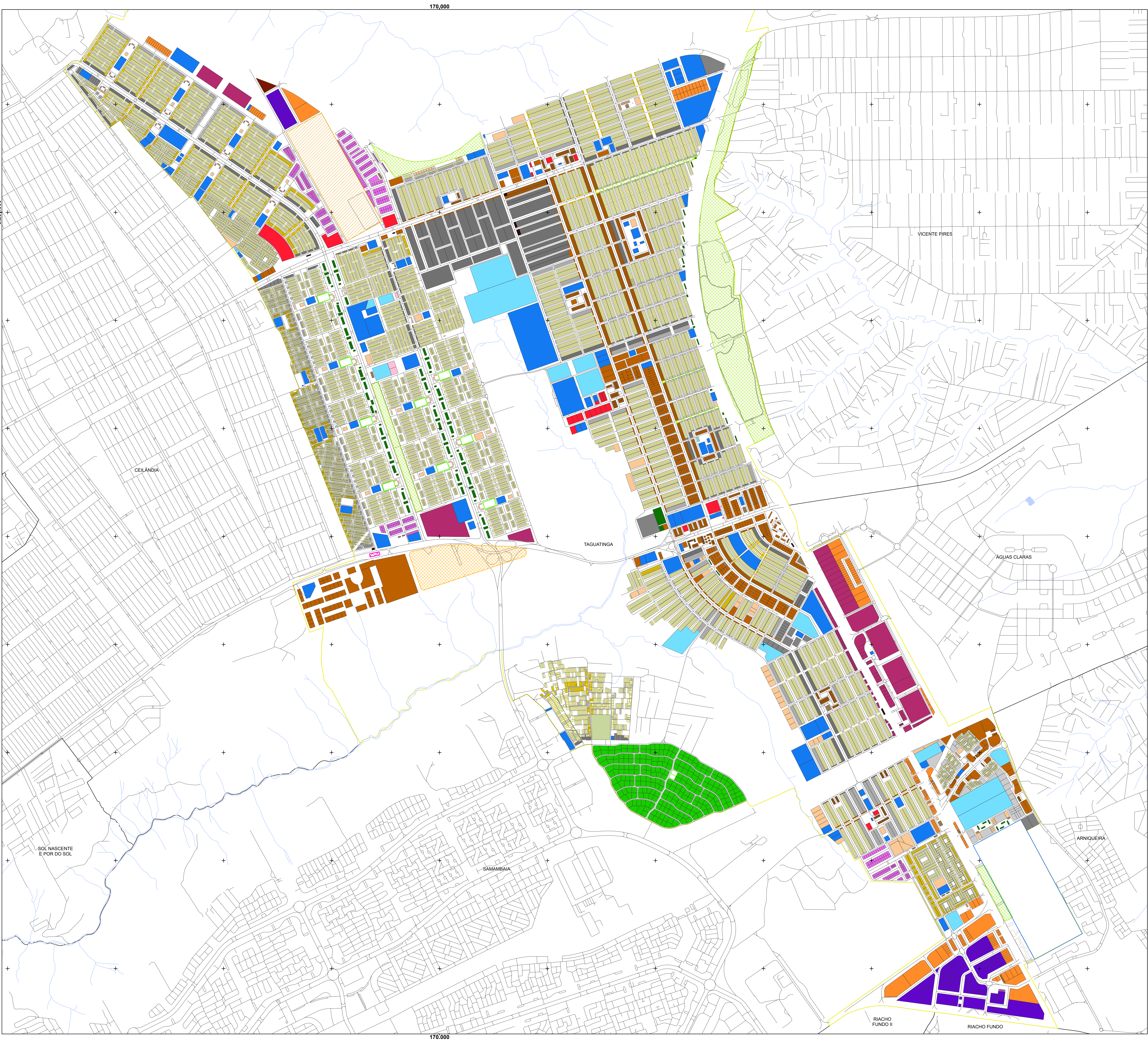
http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **2836251** Código CRC: **107411D5**.

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

00001-00034264/2026-86

2836251v2



LEGENDA	
UOS	
RE 1	PAC 1
RE 2	PAC 2
RE 3	PAC 3
RRur	UE 1
RO 1	UE 2
RO 2	UE 3
RO 3	UE 4
CSIR 1 NO	UE 5
CSIR 1	UE 6
CSIR 2 NO	UE 7
CSIR 2	UE 8
CSIR 3	UE 9
CSII 1	UE 10
CSII 2	UE 11
CSII 3	UE 12
CSIndR	UE 13
CSInd 1	UE 14
CSInd 2	UE 15
CSInd 3	RA III - Taguatinga
Inst EP	Outras regiões administrativas
Inst	Vias urbanas
	Massa d'água

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 2A – Uso do Solo Região Administrativa de Taguatinga RA III

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: 17 de abril de 2026



Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seaduh)
Subsecretaria de Planejamento e Gestão Territorial (Suplan)
Unidade de Gestão Territorial (Ugest)
Coordenação de Gestão Urbana (Cogest)
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste (Dioest)

Anexo III - Quadro 2A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Taguatinga															
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
301	RE 2	1500<a≤4500	1,80	1,80	60	30	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
302	RE 3 ^{(1) (2)}	100<a≤1950	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
303	RE 3	1950<a≤31000	2,00	2,00	60	30	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
304	RO 1	a≤250	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
305	RO 1	250<a≤650	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
306	RO 1 - SH Primavera	a≤300	1,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
307	RO 1 - SH Primavera	300<a≤650	0,80	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
308	RO 2	a≤250	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
309	RO 2	250<a≤650	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
310	RO 2 - SH Primavera	a≤300	1,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
311	RO 2 - SH Primavera	300<a≤650	1,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
312	CSIIR 1 NO - SH Primavera	a≤650	1,00	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
313	CSIIR 1 NO - SH Primavera	650<a≤4000	1,00	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
314	CSIIR 1 NO	a≤700	2,00	2,50	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
315	CSIIR 1 NO	700<a≤4000	2,00	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
316	CSIIR 1 NO	4000<a≤11000	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
317	CSIIR 1 ⁽³⁾	a≤480	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
318	CSIIR 1 ⁽³⁾	480<a≤1500	2,00	2,00	100	-	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
319	CSIIR 1	1500<a≤4000	2,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
320	CSIIR 1	4000<a≤10500	2,00	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
321	CSIIR 2 NO - SH Primavera	a≤650	1,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
322	CSIIR 2 NO - SH Primavera	650<a≤4000	1,00	3,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
323	CSIIR 2 NO	a≤500	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
324	CSIIR 2 NO	500<a≤3000	2,00	3,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
325	CSIIR 2 NO	3000<a≤8500	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
326	CSIIR 2 NO	20000<a≤31000	2,00	2,00	50	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
327	CSIIR 2 NO - Quadras Industriais	a≤400	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
328	CSIIR 2 NO - Quadras Industriais	400<a≤2000	2,00	3,00	70	20	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
329	CSIIR 2 ⁽³⁾	a≤180	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
330	CSIIR 2 ⁽³⁾	180<a≤1000	2,00	3,00	100	-	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
331	CSIIR 2	1000<a≤5000	2,00	3,80	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
332	CSIIR 2	5000<a≤20000	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
333	CSIIR 2 - Setor Central PLL 2	a≤5000	1,00	3,80	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
334	CSIIR 2 - DB	1000<a≤5000	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
335	CSIIR 2 - CSA, CSB e CNB ⁽³⁾	300<a≤3500	2,00	5,00	100	-	54,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
336	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro	175<a≤250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
337	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro	250<a≤900	2,00	9,00	100	-	33,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
338	CSIIR 2 - Setor Central C1 a C3, C5 a C8 ⁽³⁾	a≤2500	2,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
339	CSIIR 2 - Setor Central C4, C9 a C12 ⁽³⁾	a≤2500	2,00	4,00	100	-	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
340	CSIIR 2	95000<a≤105000	1,00	2,00	80	20	64,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
341	CSIIR 3 ⁽³⁾	a≤180	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
342	CSIIR 3	180<a≤2500	2,00	3,00	80	10	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
343	CSIIR 3	2500<a≤10000	2,00	2,00	70	20	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
344	CSIIR 3	10000<a≤25000	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
345	CSIIR 3	25000<a≤50000	2,50	3,50	50	30	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
346	CSII 1	a≤200	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
347	CSII 1	1000<a≤4000	2,00	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
348	CSII 2	a≤2000	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
349	CSII 2	2000<a≤5000	2,00	3,00	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
350	CSII 2	10000<a≤15000	2,00	3,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

351	CSII 2	40000<a≤50000	2,00	2,00	50	30	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
352	CSII 3⁽³⁾	a≤600	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
353	CSII 3	600<a≤4500	2,00	3,00	100	-	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
354	CSII 3	7000<a≤15000	2,00	2,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
355	CSII 3	19000<a≤60000	2,00	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
356	CSII 3	90000<a≤95000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
357	CSIIIndR	a≤4000	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
358	CSIIInd 1	a≤400	2,00	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
359	CSIIInd 2	350<a≤5000	2,00	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
360	CSIIInd 2	5000<a≤15000	2,00	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
361	CSIIInd 2	15000<a≤50000	2,00	2,00	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
362	Inst	a≤700	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
363	Inst	5000<a≤170000	2,00	2,00	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
364	Inst⁽⁷⁾	a≤800	1,00	1,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	proibido
365	Inst - QS 5 e QS 7⁽⁸⁾	18500<a≤80000	0,80	0,80	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
366	PAC 1^{(4) (5)}	a<1000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
367	PAC 1 - Setor Hoteleiro PLL^{(4) (5)}	a<1000	0,25	0,65	65	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
368	PAC 2⁽⁵⁾	a≤5000	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
369	PAC 2 - Tipo A^{(5) (6)}	1000≤a<2000	0,25	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
370	PAC 3⁽⁵⁾	10000<a≤14000	2,00	2,00	60	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
371	RRur - SH Primavera	a≤45000	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	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 / TAGUATINGA:

- (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 pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.
- (4) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.
- (5) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.
- (6) **UOS:** Tipo A - Setor L Norte CNL 1 Lt E PLL; Setor Central PLL 1; Setor H Norte QNH Lt 59 PLL; Setor E Sul QSE PLL; Setor A Sul PLL.
- (7) **UOS:** Tipo A - Setor A Norte QNA Praça do DI AE ECT.
- (8) Ficam permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial nos lotes Inst QS 5, condicionado ao parcelamento e aplicação de zoneamento inclusivo.

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.
- Os lotes que tiveram sua UOS alterada para inclusão de uso residencial em decorrência do estudo de dinamização têm o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CFA B) definido em 1.