



Governo do Distrito Federal
Gabinete da Governadora

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 172/2026 – GAG/CJ

Brasília, 15 de setembro 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 n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

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 15/09/2026, às 13:52, 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: **213595273** Código CRC: **6F467559**.

"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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2026
(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 13. ...

...

III – os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do lote e das unidades autônomas;

...

VIII – as alturas máximas.

...

Art. 16. ...

...

§ 3º Os lotes classificados na Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS RE2, nos termos da Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019 - Luos, antes da criação da Unidade de Uso e Ocupação do Solo – UOS COL, podem ter seu procedimento de licenciamento urbanístico e edílico tratado nos termos desta Lei Complementar e sua regulamentação, desde que mantidos os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos na Luos.

...

Art. 22. ...

...

§ 7º A conclusão da aprovação preliminar do projeto de urbanismo está condicionada à manifestação técnica do órgão executor da política ambiental com base no estudo ambiental e processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo em curso.

§ 8º O órgão executor da política ambiental, com a participação do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, deve



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

definir, por meio de ato próprio, o conteúdo mínimo e os procedimentos para emissão da manifestação de que trata o § 7º deste artigo.

...

Art. 24. Para a aprovação preliminar do projeto de urbanismo, deve ser realizada a análise da incidência do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Zoneamento - Ozon pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, nos termos da legislação específica aplicável.

...

Art. 25. ...

§ 1º Para submissão ao Conplan, a proposta deve ser acompanhada de manifestação técnica com base no estudo ambiental e processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo em curso ou da Licença Prévia - LP, licença equivalente ou sua dispensa, expedidos pelo órgão executor da política ambiental.

§ 2º Excetua-se do § 1º deste artigo os planos de uso e ocupação de urbanismo, elaborados nos termos do art. 23, cuja emissão da Licença Prévia - LP, licença equivalente ou dispensa é condicionante para aprovação técnica de cada projeto de urbanismo.

...

Art. 30. ...

...

II – manifestação técnica do órgão executor da política ambiental com base no estudo ambiental e processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo em curso.

...

Art. 32. A aprovação pelo Conplan está condicionada à manifestação técnica emitida com base no estudo ambiental e processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo em curso, ou Licença Prévia - LP, licença equivalente ou sua dispensa, expedidos pelo órgão executor da política ambiental.

...

Art. 36. São dispensados, para fins de obtenção da licença urbanística, de apresentação e aprovação do cronograma físico-financeiro, dos projetos de infraestruturas urbanas e da constituição de garantia de execução das obras de infraestrutura, os parcelamentos do solo urbano e reparcimentos promovidos pelo poder público.

Parágrafo único. É de responsabilidade dos órgãos ou entidades públicas do Distrito Federal o cumprimento dos requisitos necessários ao registro



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

cartorial e à implantação integral das intervenções e obras definidas nos termos do art. 39.

...

Art. 37. ...

§ 1º O cronograma físico-financeiro deve ser submetido ao aceite do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal acompanhado de, no mínimo, os orçamentos que embasaram sua elaboração e, conforme o caso, estudos de concepção, projetos básicos ou projetos executivos.

...

§ 3º Compete ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal o aceite do cronograma físico-financeiro, elaborado com base nos projetos de infraestrutura aprovados, visados ou atestados pelos órgãos competentes, conforme o caso, ou acompanhado do termo de compromisso e declaração de responsabilidade previstos no art. 41 desta Lei Complementar.

§ 4º O aceite previsto no § 3º consiste na mera conferência da previsão de todas as intervenções definidas nos termos do art. 39, não lhe cabendo a análise e a aprovação dos valores discriminados no cronograma físico-financeiro e orçamentos, de estudos de concepção, projetos básicos, projetos executivos.

...

Art. 40. ...

§ 1º Os documentos elencados no *caput*, com exceção do cronograma físico-financeiro, são submetidos pelo parcelador à aprovação ou visto do órgão responsável pela gestão da respectiva intervenção, de acordo com norma específica que regulamente o ato.

§ 2º O visto do órgão responsável pela gestão da respectiva intervenção deve, no mínimo, atestar que os projetos apresentados atendem às obras e intervenções necessárias ao parcelamento do solo urbano e correspondem à totalidade da poligonal do projeto de urbanismo aprovado nos termos do art. 33."

...

Art. 60. O projeto urbanístico registrado em cartório de registro de imóveis pode ser objeto de retificações e ajustes, aprovado por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, nas seguintes situações:

...



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- IV – houver deslocamento de lote, projeção ou de conjunto de lotes em relação ao projeto de parcelamento registrado, por erro de locação;
- V – não for possível implantar o lote ou projeção conforme o projeto de parcelamento registrado, por erro de locação de lotes ou projeções vizinhas;
- VI – houver implantação de sistema viário de forma diversa daquela prevista em projeto de parcelamento registrado, bem como implantação de mobiliário urbano, equipamentos esportivos ou de lazer, pelo poder público, que inviabilize a devida implantação ou acesso aos lotes ou projeções;
- VII – houver erro de anotação das dimensões, área do lote, coordenadas, azimutes, cotas de amarração, confrontação, uso e endereçamento de unidades imobiliárias nos documentos que compõem o projeto urbanístico que configure erro material;
- VIII – forem identificadas divergências entre o projeto de urbanismo de regularização fundiária aprovado e a realidade fática constatada no momento do registro; e
- IX – houver necessidade de demarcação ou retificação de faixa de servidão de redes de infraestruturas urbanas implantadas.

§ 1º O disposto neste artigo fica condicionado à anuência dos proprietários do lote objeto da adequação e dos lotes vizinhos, caso haja alteração material nos lotes confrontantes.

...

§ 3º Os atos praticados na forma do *caput* não podem resultar em redução de área pública, exceto nos casos previstos no inciso VIII do *caput*.

...

§ 6º Para o registro cartorial, é suficiente e necessária a apresentação do ato de aprovação do Projeto Urbanístico pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal acompanhado dos respectivos documentos técnicos.

§ 7º Quando o processo de retificação e ajustes demandar intervenções e obras de infraestrutura básica ou essencial, podem ser aplicados os procedimentos necessários à expedição da licença urbanística.

...

Art. 63. ...

I – criação, regularização, ampliação e redução de lotes e áreas públicas destinadas a equipamentos públicos, espaços livres de uso público e parques urbanos;

...



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- IV – reformulação de desenho urbano com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos; e
- V – criação e regularização de áreas destinadas a unidades de conservação previstas na [Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas.

...

Art. 64. ...

- § 1º Aplica-se o disposto no *caput* às hipóteses do art. 63, III e IV, nos casos de projetos de reparcelamento que sejam conduzidos pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano, salvo nos casos de necessária desafetação, em que devem ser realizados os processos de participação popular e deliberação do Conplan.
- § 2º Não se exige procedimento de desafetação quando se tratar de mera alteração da classificação do bem público, de bem de uso comum do povo para bem de uso especial, operando-se a criação ou alteração do lote já existente.

Art. 65. ...

- § 1º A reformulação de desenho urbano tratada no *caput* contempla:

...

- § 2º O reparcelamento de que trata o *caput* somente pode ser conduzido pelo ente privado quando a alteração da proporção de áreas públicas e privadas resultar em acréscimo de área pública, sendo vedada alteração que implique acréscimo de área privada em relação ao projeto de urbanismo vigente e alteração de quaisquer parâmetros de uso e ocupação do solo dos lotes originais.

Art. 66. ...

...

- § 5º Nos casos de projetos de reparcelamento conduzidos pelo poder público, as diretrizes urbanísticas elaboradas pelo órgão responsável pelo planejamento urbano substituem os estudos urbanísticos elencados no inciso II do § 2º deste artigo.”

...

Art. 72. ...

...

- § 4º Nos casos em que houver processo de licenciamento edilício em curso incidente sobre os imóveis objeto de quaisquer das modalidades de alteração de lote previstas neste Título, a habilitação do projeto fica



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

condicionada à comprovação do registro da alteração de lote no cartório de registro de imóveis competente, salvo disposição expressa em sentido contrário.

...

Art. 85. Nos casos previstos neste Capítulo, a análise de que trata o art. 71 pode ser realizada no licenciamento edilício, conforme definido no regulamento desta Lei Complementar.

§ 1º Excetua-se do procedimento disposto no *caput* o remembramento de lotes que possuam parâmetros de uso e ocupação do solo distintos.” (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Fica revogado o parágrafo único do art. 69 da Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Gabinete

Exposição de Motivos Nº 52/2026 – SEDUH/GAB

Brasília, 05 de agosto de 2026.

À Excelentíssima Senhora

Celina Leão Hizim Ferreira

Governadora do Distrito Federal

Assunto: Proposição de minuta de projeto de lei complementar que altera a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

Excelentíssima Senhora Governadora do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-a cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência minuta de Projeto de Lei Complementar que visa alterar a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências, com o objetivo de aperfeiçoar a aplicação de seus procedimentos, promovendo maior eficiência administrativa, segurança jurídica e efetividade na execução da norma, bem como adequando e aprimorando a redação de dispositivos que, ao longo de sua vigência, demonstraram necessidade de atualização.
2. A Lei Complementar nº 1.027, de 2023, estabelece os procedimentos relativos ao parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, observadas a função social da propriedade, a preservação ambiental, o interesse público e as normas gerais previstas na legislação federal e distrital aplicável à matéria, em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT.
3. A proposta ora apresentada decorre da experiência adquirida pela Administração Pública na aplicação da referida Lei Complementar desde sua entrada em vigor. Nesse período, a Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - Supar identificou, no exercício de suas atribuições institucionais, situações que evidenciaram a necessidade de aperfeiçoamento de determinados dispositivos legais, seja para conferir maior clareza às normas vigentes, seja para compatibilizar procedimentos administrativos, eliminar dúvidas interpretativas e promover maior racionalidade à tramitação dos processos de parcelamento do solo urbano.
4. Dessa feita, válido consignar que o PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 1.065, de 23 de fevereiro de 2026, estabelece a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Distrito Federal como instrumento complementar à execução dos princípios e diretrizes instituídos pelo próprio PDOT, definindo seu conteúdo mínimo e sua função no ordenamento territorial do Distrito Federal, conforme dispõe o art. 215 a seguir:

PDOT

Art. 215. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Distrito Federal deve complementar os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo conter, no mínimo:

- I - as modalidades de parcelamento do solo urbano a serem adotadas, com definição de critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;
- II - as normas gerais, de natureza urbana e ambiental, para o parcelamento do solo

urbano no Distrito Federal;

III - os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos do solo urbano do Distrito Federal;

IV - as responsabilidades dos empreendedores e do poder público quanto à mitigação e à compensação de impactos na vizinhança direta e indiretamente afetada;

V - as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos.

Parágrafo único. Deve ser prevista a participação social na elaboração das diretrizes urbanísticas para elaboração de projetos de parcelamento do solo e apreciação pelo Conplan.

5. Com essa finalidade, foram promovidas reuniões técnicas entre as unidades competentes desta Secretaria de Estado, oportunidade em que foram debatidas as dificuldades verificadas na aplicação da legislação, bem como apresentadas sugestões de alteração, inclusão e revogação de dispositivos da Lei Complementar nº 1.027, de 2023.

6. As contribuições colhidas resultaram na elaboração da presente minuta legislativa, acompanhada de justificativas individualizadas para cada alteração proposta, fundamentadas em aspectos técnicos e administrativos decorrentes da experiência prática de execução da norma, nos termos contidos no Despacho - SEDUH/SEADUH/SUPAR (201445404):

"(...)

2. Durante os quase três anos de vigência da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, a equipe técnica desta Subsecretaria observou a necessidade de que fossem realizadas alterações nos dispositivos legais para uma melhor aplicação de seus procedimentos, otimizando-os, garantindo segurança jurídica e eficácia em sua execução, além de buscar aprimorar a redação de alguns artigos, parágrafos e incisos.

3. À vista disso, foram realizadas reuniões entre os técnicos desta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh com fins de escuta, debate e contribuições a respeito dos problemas enfrentados na aplicação da legislação em debate, almejando o entendimento das necessidades da área técnica, especialmente quais dispositivos legais que necessitam ser modificados, incluídos e retirados.

4. Os referidos encontros resultaram na minuta de Projeto de Lei Complementar disposta nesta manifestação, acompanhada das justificativas para cada alteração, as quais devem ser submetidas à Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento para manifestação e eventuais alterações de legística que se fizerem necessárias."

7. As modificações sugeridas concentram-se no aperfeiçoamento de procedimentos relacionados ao parcelamento do solo urbano, ao condomínio de lotes, ao licenciamento urbanístico e ambiental, aos procedimentos de reparcelamento, às retificações e ajustes de projetos urbanísticos, às modalidades de alteração de lotes e à atualização de dispositivos em razão da superveniência de normas urbanísticas, especialmente aquelas introduzidas pelo novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal.

8. Com efeito, ressalta-se que diante da aplicação dos princípios da simetria e do paralelismo das formas, é exigido que o mesmo instrumento administrativo ou legislativo seja utilizado para sua alteração ou extinção, de modo que as alterações propostas à Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, devem ser realizadas por intermédio de lei complementar, por se tratar de instrumento equivalente.

9. Superadas tais questões, válido destacar que a presente propositura observou o disposto no Decreto Distrital nº 43.130, de 23 de março de 2022, que trata das normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de decreto e projeto de lei no âmbito da administração direta e indireta do Distrito Federal.

10. Saliente-se que não se verificam demais normas afetadas pelo normativo ora proposto além da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, que ora se pretende alterar.

11. Ademais, verifica-se, ainda, que a proposição apresentada não acarretará aumento de despesas para esta Secretaria de Estado, conforme Declaração de Orçamento (210356607) inserida nos autos, não

havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

12. Certo da preocupação de Vossa Excelência com o contínuo aperfeiçoamento da legislação urbanística do Distrito Federal, submetemos à Vossa apreciação a presente minuta de Projeto de Lei Complementar, por entendermos que a proposição contribuirá para o aprimoramento da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, conferindo maior eficiência aos procedimentos de parcelamento do solo urbano, bem como segurança jurídica na aplicação de seus dispositivos e promovendo sua compatibilização com o ordenamento urbanístico vigente.

13. Na oportunidade, renovamos-lhe protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 05/08/2026, às 20:54, 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: **210472313** Código CRC: **47E861D1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s): [3214-4101](tel:3214-4101)

Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito
Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Tratam os presentes autos da minuta de proposição de projeto de lei complementar que altera a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências. Assim, atendendo ao disposto nos incisos I e II, do artigo 16, da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante análise da Minuta do decreto contida no documento (210259882), verifica-se que não há expansão da ação governamental, bem como não acarretará aumento de despesa para esta Secretaria, não necessitando da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes. Desta forma, **DECLARO** que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro quanto à publicação do projeto, sem prejuízo na análise de outros órgãos e entidades, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

TIAGO RODRIGO GONÇALVES

Subsecretário de Administração Geral

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO RODRIGO GONÇALVES - Matr.0126823-6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 04/08/2026, às 17:05, 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?](https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
Código Verificador: **210356607** Código CRC: **51537D0F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s): 3214-4066

Sítio - www.seduh.df.gov.br