



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
Gabinete da Deputada Eliana Pedrosa



PL 1988 /2014

**PROJETO DE LEI**

(Da Senhora Deputada Eliana Pedrosa)

LEIDO  
Em 28, 08, 14  
Assessoria do Plenário

Dispõe sobre a responsabilidade pela elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, nos casos que especifica.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

Art. 1º Os imóveis públicos disponibilizados para transação imobiliária cujas áreas tenham uso e ocupação voltadas para empreendimentos econômicos e que se enquadram nas exigências da Lei nº 5.022, de 4 de fevereiro de 2013, e do Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1998, com suas alterações, ou outro que vier a sucedê-lo, somente constarão em Editais de Licitação se já dispuser de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Trânsito – RIT.

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

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o art. 50 da Lei nº 5.022, de 4 de fevereiro de 2013.

**JUSTIFICAÇÃO**

Esta proposição é fruto de pleito do segmento econômico, em especial o da construção civil, que tem se defrontado com problemas oriundos de imóveis adquiridos por meio de licitação pública.

Quando do lançamento dos editais de licitação, a TERRACAP discrimina o imóvel quanto à localização, tamanho da área, uso e ocupação estabelecidos em normas urbanísticas. Essas informações servem de balizamento para tomada de decisão por parte do empreendedor para a realização do alto investimento, imobilizando capital na aquisição de ativos.

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 01 Beto

ASSESSORIA DE PLENÁRIO 27/08/2014 17:06



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
Gabinete da Deputada Eliana Pedrosa

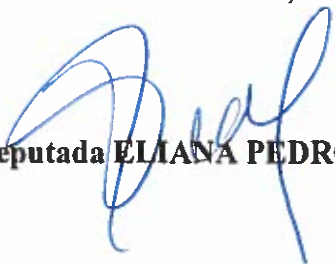


Ocorre que, ao desenvolver projetos e buscar a emissão de autorização ou licença para implantação ou construção dos empreendimentos, o investidor se depara com pareceres contrários, com a alegação de riscos à qualidade de vida da população e da ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, bem como dos impactos no trânsito e na geometria viária.

O resultado é a frustração do investimento realizado, prejuízos empresariais e a sensação de má fé na transação imobiliária efetivada.

Esta proposição visa corrigir essas distorções, garantindo ao empreendedor a absoluta segurança jurídica nas suas relações comerciais, principalmente quando uma das partes envolvidas é o governo.

Sala das Sessões,



**Deputada ELIANA PEDROSA**

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1988 / 2014

Folha Nº 02 Reto



**LEI Nº 5.022, DE 4 DE FEVEREIRO DE 2013**

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

**Dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e dá outras providências.**

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Esta Lei regula a aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, prevista nos arts. 204 a 208 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

*Parágrafo único.* Esta Lei aplica-se em todo o território do Distrito Federal.

**Art. 2º** O EIV constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicos ou privados, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

§ 1º A realização de EIV não pode ser aplicada para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.

§ 2º O atestado de viabilidade é o documento que autoriza e orienta a aprovação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei.

§ 3º A realização de EIV pode ser aplicada às operações urbanas consorciadas e às atividades do Anexo Único desta Lei.

**Art. 3º** São objetivos da aplicação do EIV:

I – abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;

II – assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;

III – identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

IV – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural distrital;

V – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural brasileiro, em especial o Conjunto Urbanístico de Brasília;

VI – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VII – definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

VIII – assegurar a democratização dos processos decisórios por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos a EIV;

IX – garantir a publicidade dos documentos e das informações decorrentes do EIV;

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 03 Bete



X – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

XI – garantir a inserção de empreendimento e atividade com previsão de infraestrutura adequada;

XII – respeitar os princípios e as diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Distrito Federal, no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, na legislação de uso e ocupação do solo e nas demais legislações afetas à matéria;

XIII – preservar a garantia da mobilidade.

## CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO

**Art. 4º** A apresentação do EIV e a emissão do atestado de viabilidade são pré-requisitos para empreendimento ou atividade pública ou privada objeto de:

I – aprovação ou visto de projeto de arquitetura e de licenciamento de atividade com porte que se enquadre no Anexo Único desta Lei, exceto:

- a) empreendimento ou atividade que utilizar o coeficiente básico e o uso original;
- b) obra com acréscimo de área inferior a vinte por cento da área total construída de edificação licenciada, sem alteração de atividade, no caso da primeira modificação após a publicação desta Lei;
- c) modificação de projeto sem acréscimo ou com decréscimo de área de edificação licenciada sem alteração de atividade;
- d) projeto sujeito a emissão de nova licença de funcionamento no mesmo endereço e sem mudança ou ampliação do ramo de atividade ou da área inicialmente licenciada;

II – aprovação de projeto urbanístico, com ou sem alteração de índices urbanísticos, nos termos previstos no PDOT, nos casos de:

- a) projetos específicos de cada Área de Dinamização;
- b) proposta de admissão do uso comercial no Setor de Recreação Pública Norte – SRPN;
- c) projetos específicos de cada polo multifuncional;
- d) operação urbana consorciada;

III – utilização de potencial construtivo acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, nos casos em que a elaboração do EIV seja uma exigência do PDOT;

IV – aprovação de condomínios urbanísticos e de projetos urbanísticos com diretrizes especiais, nas seguintes situações:

- a) em Zona Urbana Consolidada;
- b) em Zona Urbana do Conjunto Tombado;
- c) com área igual ou maior que quatro hectares;

V – aprovação de parcelamento do solo, nas seguintes situações:

- a) em Zona Urbana Consolidada;
- b) em Zona Urbana do Conjunto Tombado;
- c) com densidade acima de cento e cinquenta habitantes por hectare.

§ 1º A exigência de elaboração de EIV não se aplica a empreendimento ou atividade indicada no Anexo Único que tenha sido objeto de EIV durante processo de aprovação de parcelamento do solo, condomínio urbanístico ou projeto urbanístico com diretrizes especiais.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1988/2014

Folha Nº 04 Rota



§ 2º O disposto no § 1º fica restrito a requerimento de aprovação de projeto de arquitetura e de licenciamento para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades inseridos em área cujo projeto urbanístico tenha sido aprovado em até dez anos.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º não se aplica aos parcelamentos do solo que sofreram processo de regularização urbanística e fundiária.

§ 4º Os empreendimentos e as atividades a serem implantados nas áreas de regularização urbanística e fundiária estão sujeitos a esta Lei após o registro cartorial do parcelamento.

§ 5º Para fins de aplicação do Anexo Único, nos casos previstos no inciso I do *caput* em que o empreendimento possua mais de uma atividade, é considerada a área total construída, enquadrando-se o empreendimento à atividade com menor porte do Anexo Único.

§ 6º Considera-se porte, para fins de aplicação desta Lei, a área total construída e ocupada pela atividade ou uso, coberta ou descoberta, incluindo:

I – compartimentos ou ambientes de permanência prolongada e transitória definidos no Código de Edificações do Distrito Federal;

II – compartimentos ou ambientes de utilização especial definidos no Código de Edificações do Distrito Federal;

III – varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;

IV – áreas de serviço;

V – galerias;

VI – guaritas;

VII – subsolos;

VIII – compartimentos destinados a abrigar centrais de ar-condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;

IX – piscinas;

X – quadras de esportes;

XI – áreas de recreação;

XII – pátio de manobras.

§ 7º Excetuam-se do disposto no § 6º as áreas destinadas a estacionamento ou garagem, quando não se tratar de edifício-garagem.

§ 8º O EIV deve viabilizar o empreendimento e resultar em soluções que visem ao máximo a superação dos impactos, sendo exigidas medidas de adequação de projeto, prevenção, mitigação e compensação de impactos nos termos do Capítulo IV.

**Art. 5º** Na hipótese de empreendimento ou atividade sujeita à exigência simultânea de elaboração de EIV e de avaliação de impacto ambiental ou de relatório de impacto de trânsito, os instrumentos de avaliação podem ser incorporados em um único instrumento, desde que:

I – seja contemplado o conteúdo mínimo dos instrumentos;

II – representantes dos órgãos responsáveis pela avaliação dos instrumentos integrem a Comissão de Análise.

§ 1º O Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA substituem a exigência de EIV, quando incorporarem seu conteúdo.

§ 2º O EIV substitui o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, quando incorporar o seu conteúdo.

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 05 Beta



**CAPÍTULO III  
DA ELABORAÇÃO DO EIV**

**Seção I  
Da Responsabilidade pela Elaboração do EIV**

**Art. 6º** Compete ao interessado público ou privado arcar com as despesas relativas:

- I – à elaboração e à apresentação do EIV;
- II – ao cumprimento de exigências, a esclarecimentos e à complementação de informações no curso da análise técnica do EIV;
- III – à divulgação e à realização de audiências públicas;
- IV – à implementação das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento;
- V – ao cumprimento das condições e das medidas estabelecidas e ajustadas com o órgão responsável pelo planejamento urbano, quando necessárias.

**Art. 7º** As informações, os dados e os demais elementos apresentados no EIV são de responsabilidade da equipe técnica ou do profissional que elaborou o estudo, sobre os quais o interessado deve estar ciente.

**Art. 8º** O Poder Público pode elaborar o EIV sempre que julgar necessário.

§ 1º As despesas da elaboração, os procedimentos que envolvam o estudo e as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação devem ser cobradas dos proprietários dos empreendimentos e das atividades contemplados no estudo.

§ 2º As despesas previstas no § 1º devem ser cobradas de forma proporcional ao potencial construtivo das unidades imobiliárias abrangidas pelo estudo.

§ 3º A forma de cobrança deve ser prevista no atestado de viabilidade.

§ 4º Nos casos em que houver interesse público ou coletivo, as despesas previstas no § 1º podem ser dispensadas de forma total ou parcial.

**Art. 9º** O EIV de dois ou mais empreendimentos e atividades pode ser elaborado coletivamente, desde que tecnicamente comprovada a viabilidade de análise junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano.

**Seção II  
Do Termo de Referência**

**Art. 10.** O Termo de Referência – TR é o documento oficial que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV.

**Art. 11.** O TR deve ser elaborado pela comissão multissetorial nomeada especificamente para esse fim, de modo a possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo.

§ 1º Os aspectos a serem exigidos pelo TR devem ser definidos em função:

- I – do porte do empreendimento;
- II – do tipo de atividade;
- III – do impacto na infraestrutura instalada;
- IV – das características físicas e ambientais da área e do entorno;
- V – da dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência;
- VI – de outros aspectos relevantes.

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 06 Beto



§ 2º O TR deve definir as especificidades das análises a serem abordadas no EIV de acordo com as características do empreendimento ou da região onde se localiza o projeto, bem como de outros aspectos a serem analisados.

**Art. 12.** O TR deve ter a seguinte composição mínima:

- I – objetivos e diretrizes que devem nortear a elaboração do EIV;
- II – equipe técnica necessária para a elaboração do EIV;
- III – conteúdo a ser abordado;
- IV – área de influência a ser considerada.

§ 1º A área de influência da implantação do empreendimento ou da atividade deve considerar os impactos gerados sobre o sistema viário, o tráfego de veículos e as demais variáveis, na vizinhança direta e indiretamente afetada.

§ 2º Podem ser delimitadas áreas de abrangência distintas para os diferentes aspectos a serem abordados no EIV para o mesmo empreendimento ou atividade.

**Art. 13.** A poligonal do estudo de empreendimentos e atividades em áreas objeto de alteração de índices urbanísticos que se enquadre em exigência de EIV deve abranger todas as unidades imobiliárias passíveis da alteração.

### Seção III Do Conteúdo

**Art. 14.** O EIV deve incluir:

- I – caracterização da atividade ou do empreendimento proposto;
- II – identificação dos profissionais responsáveis por sua elaboração e dos empreendedores;
- III – registro ou anotação de responsabilidade técnica do EIV na entidade de classe profissional competente;
- IV – delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento ou pela atividade, tendo como base, no mínimo, a poligonal estabelecida no TR;
- V – caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e na fase de implantação, orientada para identificação e avaliação de impactos relacionados aos seguintes aspectos:
  - a) adensamento populacional;
  - b) equipamentos urbanos e comunitários;
  - c) uso e ocupação do solo;
  - d) valorização e desvalorização imobiliária;
  - e) sistema de circulação e transporte, inclusive tráfego gerado, demanda por transporte público, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas, além de outros aspectos necessários à avaliação do EIV;
  - f) conforto ambiental, abordando-se, no mínimo, as questões relativas a ventilação e iluminação;
  - g) paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;
  - h) índice de pavimentação e sistema de drenagem;
  - i) qualidade ambiental urbana;
  - j) transformações urbanísticas provocadas pelo empreendimento;

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 27 de 27



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

k) benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação da atividade ou empreendimento;

l) dados socioeconômicos da população residente e usuária da área;

VI – conclusão, de forma objetiva e de fácil compreensão, sobre as vantagens e desvantagens associadas à implantação do projeto, em confronto com o diagnóstico realizado sobre a área de intervenção e proximidades;

VII – medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias;

VIII – custos, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver.

*Parágrafo único.* Os aspectos previstos no inciso V devem levar em consideração as especificidades do empreendimento ou da atividade, sendo conteúdo mínimo aqueles previstos nas alíneas de *a* a *g*.

**Art. 15.** Os estudos urbanísticos, os planos de ocupação e os demais estudos aprovados para a área de inserção do empreendimento ou da atividade podem, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano, ser aceitos, total ou parcialmente, como conteúdo do EIV.

*Parágrafo único.* Deve ser exigida a complementação e a atualização dos estudos de que trata o *caput*, quando eles não forem suficientes para a avaliação dos impactos dos empreendimentos e das atividades.

### CAPÍTULO IV DAS MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO DE PROJETO, PREVENÇÃO, RECUPERAÇÃO, MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO

#### Seção I Das Diretrizes Gerais

**Art. 16.** As medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos e dos planos ou programas de monitoramento devem ser definidas com fundamento nos seguintes princípios:

I – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II – melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;

III – garantia de implantação e funcionamento de infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.

**Art. 17.** Na hipótese de considerar o empreendimento ou a atividade viável com condicionantes de adequação, o órgão responsável pelo planejamento urbano deve exigir a adoção de instrumentos de política urbana, a adequação do projeto e as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação necessárias para a implantação, em relação aos danos ou impactos na área de intervenção.

§ 1º As medidas a que se refere este artigo devem ser fixadas com fundamento no EIV e nas contribuições oferecidas pela população e pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, aplicadas de forma unitária ou cumulativa, devendo também:

I – considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado;

II – ser voltadas para eliminar ou mitigar conflitos com os usos já implantados;

III – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento em seu entorno;

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 08 Bete



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

IV – preservar ou melhorar a qualidade de vida da população residente e usuária da área de intervenção e a qualidade ambiental urbana;

V – ser custeadas pelo interessado diretamente ou mediante contraprestação remunerada dos custos dos serviços e das obras a serem executadas pelo Poder Público.

§ 2º Quando as medidas de que trata o *caput* forem implementadas de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

§ 3º As medidas de que trata o *caput* são aplicadas cumulativamente com os instrumentos de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e com as previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso.

### Seção II Das Medidas

**Art. 18.** As medidas de adequação do projeto de arquitetura ou urbanismo devem ser exigidas para ajustar o projeto ao meio ambiente urbano ou rural em que será inserido, de forma cumulativa ou não, por meio das seguintes ações:

I – adequação dos parâmetros edifícios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico e o uso original;

II – adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;

III – medidas que visam ao conforto e à preservação ambiental.

*Parágrafo único.* Podem ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da comissão multissetorial, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

**Art. 19.** As medidas de prevenção, recuperação e mitigação devem ser exigidas para adequar o empreendimento ou a atividade ao meio ambiente urbano ou rural, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades.

**Art. 20.** As medidas de prevenção, recuperação e mitigação podem contemplar, de forma cumulativa ou não, ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.

*Parágrafo único.* Podem ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da comissão multissetorial, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

### Seção III Das Medidas de Compensação

**Art. 21.** As medidas de compensação devem ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis com parâmetros ou valores fixados de modo proporcional ao grau do impacto provocado pela implantação do empreendimento ou pelo funcionamento da atividade.

**Art. 22.** As medidas de compensação podem contemplar, de forma cumulativa ou não, o custeio direto ou indireto das seguintes ações:

I – implantação de paisagismo em área pública;

II – doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário ou regional;

III – preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

IV – qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;

V – implantação, urbanização e requalificação de área pública;

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 09 Bete



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

- VI – implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;
- VII – implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII – implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX – implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais;
- X – compensação pecuniária.

*Parágrafo único.* Podem ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da comissão multissetorial, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

### CAPÍTULO V DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

#### Seção I Dos Procedimentos Administrativos

**Art. 23.** O órgão competente deve analisar os requerimentos de aprovação de projetos e de licenciamento de construção e funcionamento de atividades e identificar os casos em que é exigido EIV, na forma desta Lei.

*Parágrafo único.* O interessado deve ser comunicado quanto à exigência de EIV para manifestação de interesse de continuidade do licenciamento.

**Art. 24.** Caso o interessado se manifeste pela continuidade, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pelo planejamento urbano devidamente instruído, no mínimo, com Estudo Preliminar Arquitetônico ou Plano de Ocupação Urbanístico, acompanhado de memorial descritivo, com a análise da consulta prévia.

**Art. 25.** O órgão responsável pelo planejamento urbano deve submeter à comissão multissetorial os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV.

§ 1º Compete à comissão multissetorial:

- I – elaborar TR;
- II – verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;
- III – examinar a consistência técnica do EIV;
- IV – solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;
- V – recomendar ou exigir ajustes;
- VI – acompanhar a audiência pública;
- VII – recomendar a dispensa de elaboração de EIV quando for julgado que todos os elementos necessários estão contemplados em estudos existentes;
- VIII – emitir parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento pela autoridade competente, de modo parcial ou total;
- IX – emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;
- X – manifestar-se quanto à prorrogação da validade do atestado de viabilidade;
- XI – manifestar-se quanto aos recursos;
- XII – realizar outras atribuições definidas no regulamento desta Lei.

§ 2º A comissão multissetorial deve ser composta por órgãos, entidades e concessionárias, respeitadas suas respectivas competências, conforme o conteúdo a ser abordado no EIV.



§ 3º O prazo para elaboração do TR é de, no máximo, vinte dias úteis, contados da solicitação do interessado junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano.

§ 4º O prazo previsto no § 3º pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

**Art. 26.** O interessado tem o prazo de cento e oitenta dias, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.

*Parágrafo único.* Caso o interessado não apresente o EIV no prazo de que trata o *caput* e se manifeste pela continuidade do processo, deve ser emitido novo TR e devem ser reiniciados os prazos.

**Art. 27.** O prazo para análise do EIV pela comissão multissetorial é de sessenta dias úteis, contados do recebimento do estudo, e pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

*Parágrafo único.* Caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação em até sessenta dias úteis e reiniciada a contagem do prazo de que trata o *caput*.

**Art. 28.** O órgão responsável pelo planejamento urbano deve garantir a participação da comunidade, por meio de audiência pública, no processo de apreciação de EIV.

§ 1º A audiência pública deve ocorrer antes da tomada de decisão final do órgão competente.

§ 2º A audiência pública deve ser providenciada pela respectiva Administração Regional, sendo que o conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração.

**Art. 29.** As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela comissão multissetorial e subsidiar a tomada de decisão final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas e dos ajustes necessários.

**Art. 30.** A comissão multissetorial deve emitir relatório final com pronunciamento sobre a viabilidade ou a inviabilidade da atividade ou do empreendimento, no prazo máximo definido no art. 27, parágrafo único, observadas as condicionantes do art. 17.

**Art. 31.** O relatório final da comissão multissetorial deve ser submetido à autoridade superior do órgão responsável pelo planejamento urbano para aprovação em até trinta dias.

*Parágrafo único.* O relatório final deve ser encaminhado para aprovação prévia do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN, nos casos:

I – previstos no art. 4º, II, IV e V;

II – previstos no art. 8º;

III – de empreendimentos e atividades inseridos na Zona Urbana do Conjunto Tombado;

IV – em que as medidas de mitigação determinem reestruturação viária;

V – em que seja indicada definição ou alteração de parâmetros urbanísticos;

VI – em que, excepcionalmente, a comissão multissetorial julgar conveniente.

**Art. 32.** O órgão responsável pelo planejamento urbano deve posicionar-se definitivamente, em até trinta dias, sobre a conveniência da implantação, da construção, da ampliação ou do funcionamento de empreendimentos e atividades e dar conhecimento ao interessado da decisão final.

§ 1º O interessado pode interpor recurso à decisão final, nos termos do art. 37.

§ 2º Se o interessado, expressamente, desistir de interpor recurso no prazo do art. 37, o órgão responsável deve dar sequência aos procedimentos administrativos.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º Nos casos em que houver necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o Distrito Federal, acompanhado de escritura pública de caução dos valores de responsabilidade do interessado.

§ 4º A lavratura e a assinatura do termo de compromisso devem ser providenciadas pelo Distrito Federal previamente à emissão do atestado de viabilidade.

**Art. 33.** A decisão final, o extrato do atestado de viabilidade e o termo de compromisso devem ser publicados no *Diário Oficial do Distrito Federal*, quando for o caso.

**Art. 34.** O atestado de viabilidade tem validade de dois anos, contados da publicação.

§ 1º No caso de parcelamento urbano e condomínio urbanístico, o atestado de viabilidade tem validade de quatro anos.

§ 2º O prazo de validade pode ser prorrogado por até dois anos, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano, mediante solicitação fundamentada do interessado.

§ 3º Pode ser exigida a atualização de dados ou informações do EIV aprovado para prorrogação de validade.

**Art. 35.** Após a publicação da decisão final, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pela aprovação de projeto ou de licenciamento de empreendimento ou atividade para ciência e demais providências.

§ 1º A aprovação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no atestado de viabilidade e no termo de compromisso.

§ 2º Os órgãos, as entidades ou as concessionárias devem ser comunicados quanto à aprovação ou ao licenciamento do empreendimento ou da atividade para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação, conforme as respectivas competências.

§ 3º Devem constar dos documentos de aprovação de projeto e de licenciamento todas as disposições do atestado de viabilidade e do termo de compromisso, quando houver.

**Art. 36.** A emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.

§ 1º Excetuam-se do *caput* as medidas de caráter contínuo.

§ 2º No caso de medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento, os órgãos, entidades ou concessionárias devem indicar executor para acompanhar o cumprimento do termo de compromisso conforme as respectivas competências.

§ 3º O descumprimento das medidas indicadas no § 2º tem efeito suspensivo da carta de habite-se e da licença de funcionamento, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

### Seção II Dos Recursos Administrativos

**Art. 37.** Da decisão final de que trata o art. 33 cabe recurso administrativo, no prazo de trinta dias, contados da publicação.

§ 1º O recurso é dirigido à autoridade que proferiu a decisão, acompanhado de fundamentação sintética e organizada, podendo-se juntar os documentos que se julgarem convenientes.

§ 2º O órgão responsável pela decisão tem o prazo de vinte dias úteis para se pronunciar.

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988/2014  
Folha Nº 12 Reto



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º O órgão de planejamento urbano pode decidir encaminhar o recurso à apreciação do CONPLAN.

§ 4º Nos casos previstos no § 3º, o CONPLAN tem o prazo de quarenta dias úteis para se pronunciar, contados do recebimento dos autos.

§ 5º Os prazos previstos nos §§ 2º e 4º podem ser prorrogados por igual período.

**Art. 38.** Confirmada a decisão inicial pelo órgão competente, cabe recurso do interessado ao CONPLAN, mesmo nos casos em que a decisão inicial tenha sido proferida por esse órgão colegiado.

*Parágrafo único.* A decisão final do CONPLAN, em segundo ato, exaure a esfera administrativa do recurso.

### CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

**Art. 39.** Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei ou de seu regulamento, especialmente:

I – apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;

II – apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;

III – omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;

IV – descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

*Parágrafo único.* O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

**Art. 40.** Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no art. 39 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

III – perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Distrito Federal;

IV – perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.

§ 1º A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas nesta Lei.

§ 2º As sanções previstas nos incisos I e II devem ser aplicadas pela fiscalização dos órgãos, entidades e concessionárias competentes.

§ 3º Quando se tratar de incidência de infração relativa ao EIV, na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, o órgão responsável pelo planejamento urbano pode aplicar a sanção prevista no inciso I.

§ 4º As sanções previstas nos incisos III e IV devem ser aplicadas por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa ou financeira que concedeu os benefícios, incentivos ou financiamentos, mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1988 / 2014

Folha Nº 13 Beta



**Art. 41.** As multas pelas infrações previstas nesta Lei devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado.

§ 1º As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:

I – R\$10.000,00 (dez mil reais) por infração prevista no art. 39, I, II e III;

II – R\$20.000,00 (vinte mil reais) por infração prevista no art. 39, IV.

§ 2º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes do art. 4º, II, IV e V, devem ser calculadas com base nos valores definidos no § 1º, multiplicados pelo índice "k", referente à área da poligonal do empreendimento objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:

I – até vinte hectares:  $k=1$ ;

II – acima de vinte hectares e até quarenta hectares:  $k=2$ ;

III – acima de quarenta hectares e até sessenta hectares:  $k=3$ ;

IV – acima de sessenta hectares:  $k=4$ .

§ 3º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes no art. 4º, I, devem ser calculadas tomando-se por base os valores definidos no § 1º, multiplicados pelo índice "k", referente à relação da área do empreendimento objeto da infração com as áreas mínimas definidas no Anexo Único, índice que terá os seguintes valores, quando a área, em relação ao porte definido no Anexo Único:

I – for igual ou exceder em até dez por cento:  $k=1$ ;

II – exceder entre dez e cinquenta por cento:  $k=2$ ;

III – exceder entre cinquenta e cem por cento:  $k=3$ ;

IV – exceder em mais de cem por cento:  $k=4$ .

§ 4º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes do art. 4º, III, devem ser calculadas tomando-se por base os valores definidos no § 1º, multiplicados pelo índice "k", referente ao aumento do potencial construtivo do empreendimento objeto da infração, índice que terá os seguintes valores, quando a utilização do potencial construtivo, em relação ao coeficiente de aproveitamento básico:

I – for igual ou exceder em até dez por cento:  $k=1$ ;

II – exceder entre dez e cinquenta por cento:  $k=2$ ;

III – exceder entre cinquenta e cem por cento:  $k=3$ ;

IV – exceder em mais de cem por cento:  $k=4$ .

§ 5º As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§ 6º Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após trinta dias da aplicação da multa anterior.

§ 7º No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração.

§ 8º Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de doze meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§ 9º Ao responsável técnico pela obra ou pela elaboração do EIV, a multa, quando cabível, corresponde a cinquenta por cento do valor aplicado como multa ao proprietário.

§ 10. Não se aplica a multa prevista no § 9º quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.



**Art. 42.** Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no art. 41, § 5º, a sanção de perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais e a de perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.

**Art. 43.** As multas devem ser recolhidas em parcela única diretamente na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

#### **CAPÍTULO VII DAS TAXAS DE EIV**

**Art. 44.** Fica criada a taxa de análise de EIV no valor-base de R\$1.000,00 (mil reais), constituindo como fato gerador a prestação de serviço de exame do estudo, sem prejuízo dos valores correspondentes a outros procedimentos.

§ 1º A taxa de análise deve ser paga antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua incidência.

§ 2º A taxa de análise de EIV tem por base o valor definido no *caput*, multiplicado pelo índice "y", referente à área da poligonal do empreendimento constante do art. 4º, II, III, IV e V, consideradas as seguintes faixas de cobrança:

- I – até dez hectares:  $y=2$ ;
- II – acima de dez hectares e até vinte hectares:  $y=3$ ;
- III – acima de vinte hectares e até trinta hectares:  $y=4$ ;
- IV – acima de trinta hectares e até quarenta hectares:  $y=5$ ;
- V – acima de quarenta hectares e até cinquenta hectares:  $y=6$ ;
- VI – acima de cinquenta hectares e até sessenta hectares:  $y=7$ ;
- VII – acima de sessenta hectares:  $y=8$ .

§ 3º A taxa de análise de EIV deve ser cobrada tomando-se por base o valor definido no *caput* multiplicado pelo índice "y" referente à área de construção pretendida para os empreendimentos constantes no art. 4º, I e III, consideradas as seguintes faixas de cobrança:

- I – até cinco mil metros quadrados:  $y=1$ ;
- II – acima de cinco mil e até dez mil metros quadrados:  $y=2$ ;
- III – acima de dez mil e até quinze mil metros quadrados:  $y=3$ ;
- IV – acima de quinze mil e até vinte mil metros quadrados:  $y=4$ ;
- V – acima de vinte mil e até quarenta mil metros quadrados:  $y=5$ ;
- VI – acima de quarenta mil metros quadrados:  $y=6$ .

§ 4º A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, é cobrada nova taxa no valor de cinquenta por cento da cobrada inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente.

**Art. 45.** A taxa de análise do EIV inclui o exame do estudo, a emissão de pareceres e relatórios e a listagem de exigências.

**Art. 46.** Ficam criadas as taxas de emissão de TR e de atestado de viabilidade no valor de R\$200,00 (duzentos reais) cada, as quais devem ser recolhidas previamente à emissão.

**Art. 47.** A taxa de análise de EIV e as taxas previstas no art. 46 devem ser recolhidas em parcela única diretamente na conta do FUNDURB.

#### **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1988 / 2014  
Folha Nº 15 Beto



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 48.** Não se aplica o disposto nesta Lei aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de publicação desta Lei.

*Parágrafo único.* Exceção-se do *caput* os casos em que a atividade pretendida não esteja prevista na licença de construção e no respectivo projeto aprovado.

**Art. 49.** Ficam dispensados de apresentação de EIV os parcelamentos do solo, os condomínios urbanísticos e os projetos urbanísticos com diretrizes especiais que, até a publicação desta Lei, já possuam estudo urbanístico, estudo ambiental ou plano de ocupação aprovados.

**Art. 50.** Deve constar dos editais de licitação da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP a informação sobre a necessidade de elaboração de EIV para os casos definidos nesta Lei.

**Art. 51.** Revogam-se as disposições sobre as exigências de elaboração de EIV contidas nos Planos Diretores Locais – PDL vigentes, aplicando-se, nas áreas de sua abrangência, a disciplina desta Lei.

**Art. 52.** Esta Lei não se aplica aos processos de regularização fundiária.

**Art. 53.** O órgão responsável pelo planejamento urbano deve disponibilizar para consulta de qualquer interessado os documentos relativos ao EIV.

**Art. 54.** Os valores previstos nesta Lei devem ser atualizados anualmente pelo mesmo índice que atualizar os valores expressos em moeda corrente na legislação do Distrito Federal.

**Art. 55.** São nulos a aprovação de projeto e o licenciamento de qualquer natureza realizados sem a observância das disposições contidas nesta Lei.

**Art. 56.** O Poder Público deve regulamentar esta Lei no prazo de sessenta dias, contados de sua publicação.

**Art. 57.** Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

**Art. 58.** Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 4 de fevereiro de 2013  
125º da República e 53º de Brasília

**AGNELO QUEIROZ**

Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 5/2/2013, republicado em 6/2/2013.

### Anexo Único – Tabela de Atividades e Empreendimentos Sujeitos a EIV

Atividades e Empreendimentos	Porte (m <sup>2</sup> )
1. Uso Institucional	
1.1 Administração pública, defesa e seguridade social	≥ 20.000
1.2 Educação e pesquisa	≥ 10.000 ≥ 2.000 alunos por turno/período
1.3 Saúde	≥ 15.000
1.4 Serviços sociais	≥ 5.000
1.5 Limpeza urbana, esgoto e serviços conexos	≥ 10.000
1.6 Centro cultural ou de convenções, museu, locais de culto e organizações associativas (sociais, políticas, religiosas, etc.)	≥ 10.000
1.7 Cinema, teatro, auditório, locais de eventos e similares	≥ 5.000
1.8 Atividades desportivas e outras atividades relacionadas ao lazer	≥ 15.000

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1988/2014

Folha Nº 16 Reto



1.9 Água, eletricidade, gás e outras fontes de energia	≥ 10.000
1.10 Instituições penais e unidades de internação e de atendimento socioeducativo	Qualquer área
1.11 Institucionais diversos	≥ 15.000
<b>2. Comercial de Bens e Serviços</b>	
2.1 Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas	≥ 10.000
2.2 Comércio e varejo de combustíveis (considerar pátio de manobras, atividades complementares e de apoio)	≥ 10.000
2.3 Intermediários do comércio (depósitos, entrepostos e armazéns) e comércio por atacado	≥ 10.000
2.4 Comércio varejista e reparação de objetos pessoais e domésticos (hipermercados, supermercados, centros comerciais, <i>shoppings centers</i> , galerias, lojas de conveniência, feiras, etc.)	≥ 10.000
2.5 Serviços de alojamento (hotel, apart-hotel, albergue, motel e residencial com serviços e similares)	≥ 20.000
2.6 Serviços de alimentação	≥ 5.000
2.7 Transporte, serviços anexos e auxiliares do transporte (terminais de transporte em geral, garagens, estacionamentos e carga/descarga)	≥ 20.000
2.8 Serviços de correio e telecomunicações	≥ 20.000
2.9 Serviços de intermediação financeira, seguros, previdência privada, planos de saúde e serviços auxiliares	≥ 20.000
2.10 Aluguel de veículos, máquinas e equipamentos	≥ 10.000
2.11 Serviços de tecnologia da informação	≥ 20.000
2.12 Terminal portuário, porto, porto seco, aeroporto, aeródromo e heliporto	Qualquer área
2.13 Autódromo, cartódromo e similares	≥ 30.000
2.14 Casa de festas, danceteria, salão de danças e similares	≥ 5.000
2.15 Prestação de serviços diversos	≥ 20.000
<b>3. Uso Industrial (Fabricação)</b>	
3.1 Fabricação de produtos alimentícios, bebidas, fumo e têxteis	≥ 40.000
3.2 Confecção de artigos de vestuário, acessórios, preparação e artefatos de couro, artigos de viagem e calçados	≥ 15.000
3.3 Fabricação de produtos de madeira	≥ 30.000
3.4 Fabricação de celulose, papel e produtos de papel	≥ 30.000
3.5 Fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis, nucleares e produção de álcool, produção e distribuição de gás	Qualquer área
3.6 Fabricação de produtos químicos, farmacêuticos, artigos de borracha e plástico, produtos de minerais e de metais	≥ 10.000
3.7 Fabricação de máquinas e equipamentos	≥ 30.000

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1988/2014

Folha Nº 17 Beto



3.8 Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática, aparelhos e materiais eletroeletrônicos e aparelhos e equipamentos de comunicação	≥ 30.000
3.9 Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e óticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios	≥ 10.000
3.10 Fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias e outros equipamentos de transporte	≥ 50.000
3.11 Coleta, triagem, tratamento e disposição de materiais recicláveis	≥ 5.000
3.12 Indústrias diversas	≥ 30.000
4. Uso Habitacional	
4.1 Edificação para habitação	≥ 40.000
5. Outros	
5.1 Grandes intervenções viárias (viadutos, pontes, circulações e pedágios)	Qualquer área

Setor Protocolo Legislativo  
 PL Nº 988 / 2014  
 Folha Nº 18 Beta



**Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 1.988/2014**

**Autoria: Deputada Eliana Pedrosa** (*"Dispõe sobre a responsabilidade pela elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV e do relatório de impacto de trânsito – RIT, nos casos que especifica"*)

Ao SPL para indexação e, em seguida, ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na CAF (RICLDF, art. 68, I, "h") e na CCJ (RICLDF, art. 63, III, "d"), e, em análise de admissibilidade, na CCJ (RICLDF, art. 63, I).

Em 28/08/2014.

**Leonardo Címon Simões de Araújo**

**Matrícula 16.809**

**Consultor Legislativo**

*Leonardo Címon Simões*  
Matr.: 16.809-15  
Consultor Legislativo  
Assessoria de Plenário e Distribuição

**Sabor Protocolo Legislativo**

PL Nº 1988 / 2014

Folha Nº 19 Bete