



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 221/2024- GAG/CJ

Brasília, 20 de agosto de 2024.

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, o qual altera a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV 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,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 20/08/2024, às 17:34, 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:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **149005829** código CRC= **3CE4D18A**.

"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
Sítio - www.df.gov.br

00390-00003025/2020-52

Doc. SEI/GDF 149005829



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024

(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º ...

...

§ 4º Fica facultada ao interessado a elaboração do EIV de parcelamento do solo, condomínio urbanístico, condomínio de lotes e casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, na forma da legislação vigente.

...

Art. 6º ...

...

IV – parcelamento de interesse social e habilitação de projeto de arquitetura de interesse social;

V – projeto arquitetônico cujo parcelamento do solo, condomínio urbanístico, projeto urbanístico com diretrizes especiais ou condomínio de lotes que tenham sido objeto de EIV, quando do licenciamento urbanístico;

...

IX – projeto arquitetônico que utilizar o coeficiente básico.

...

Art. 7º ...

...

§ 3º Nos casos previstos no §2º deste artigo, estando incorporado o conteúdo do EIV, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se, a esses casos, o disposto no inciso V do art. 6º.

Art. 8º O Termo de Referência – TR é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV e possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

compõem o estudo, observado o conteúdo definido no art. 9º desta Lei e o disposto no regulamento.

...

Art. 23. ...

...

§ 4º Após a expedição do certificado de viabilidade de vizinhança, sob pena de revogação, o interessado tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para obter a licença de obras.

...

§ 7º Quando se tratar de EIV elaborado pela administração pública, de forma direta ou indireta, os prazos previstos nesta Lei podem ser prorrogados, mediante solicitação e avaliação pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

Art. 24. ...

...

VI – organizar, coordenar e custear a realização da audiência pública de EIV, conforme definido no regulamento.

...

Art. 26. ...

...

X – verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;

XI – examinar a consistência técnica do EIV;

XII – avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.

Art. 27. ...

I – aprovar o TR padrão;" (NR)

Art. 2º Ficam revogados o §2º do art. 4º; o parágrafo único do art. 8º; o §7º do art. 9º; e os incisos II, III e X do art. 27 da Lei nº 6.744, de 2020.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Exposição de Motivos Nº 36/2024– SEDUH/GAB

Brasília, 28 de maio de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposta de lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.
2. Inicialmente, cumpre destacar que a presente demanda deriva do pleito da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do DF – Ademi/DF em conjunto com o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon/DF e o Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal – CODESE DF, que solicitaram, mediante a Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DF (141737951) protocolada no âmbito do Processo n.º 00390-00003123/2024-13, providências visando à alteração do referido normativo, *“considerando a necessidade de adequação da referida norma ao planejamento da cidade”*.
3. Nesse sentido, as referidas entidades indicaram a necessidade, em especial, da previsão de não incidência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os projetos que se utilizem do coeficiente básico, *“visto que a fixação do citado coeficiente é decorrente do planejamento da cidade que, por sua vez, já considera os impactos a serem causados pela ocupação urbana”*, aduzindo ainda que esta disposição já constava na Lei n.º 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, a qual disciplinava anteriormente o instituto.
4. A par de tais informações, oportuno destacar que na sistemática hoje trazida nos arts. 4º, §2º e art. 9º §7º da atual Lei n.º 6.744, de 2020, os casos em que o empreendimento apresente uso original e o coeficiente básico são submetidos a procedimento específico previsto na legislação, o que, na prática, não representa tratamento diverso dos casos gerais, visto que o referido procedimento está vinculado à observância dos critérios relacionados no art. 9º da legislação de regência, os quais guardam relação com o previsto no Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001).
5. Não obstante, a proposta ora impulsionada pretende incluir no art. 6º da norma a previsão de que os empreendimentos que utilizem o coeficiente básico não sejam enquadrados como objeto de EIV, na forma antes prevista no art. 4º, I, “a” da Lei n.º 5.022, de 4 de fevereiro de 2013.
6. Da análise do requerido pelos interessados, relevante tecer algumas considerações sobre o estabelecimento dos coeficientes de aproveitamento nas normas urbanísticas vigentes, em especial

no Plano Diretor de Ordenamento do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019.

7. Nesse espeque, quanto ao conceito de Coeficiente de Aproveitamento, nos termos do art. 13 da Luos, tem-se que este diz respeito ao *“Índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou da projeção, estabelece o seu potencial construtivo, e é definido como básico e máximo”*.

8. No que tange ao coeficiente de aproveitamento básico, observa-se que este se refere ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente, conforme o disposto no §1º do art. 40 do PDOT:

PDOT

Art. 40. O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, conforme segue:

I – coeficiente de aproveitamento básico;

II – coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento básico corresponde ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente, a ser aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo representa o limite máximo edificável dos lotes ou projeções, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser outorgada onerosamente, e será aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 3º A definição do coeficiente de aproveitamento máximo considera a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e a política de desenvolvimento urbano.

9. Neste ponto, depreende-se da legislação exposta que a fixação dos coeficientes máximos consideram os critérios relacionados à localização da construção, conforme a infraestrutura e hierarquia viária disponíveis, assim como os condicionantes ambientais e a política do desenvolvimento urbano, podendo a diferença entre os coeficientes máximos e mínimos ser outorgada onerosamente.

10. Tal previsão se dá tendo em vista que a utilização do coeficiente de aproveitamento acima do potencial construtivo básico fixado nas normas urbanísticas implicam em um consumo de infraestrutura para além daquela já prevista quando do ordenamento da cidade, hipótese esta em que incide, inclusive, o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – Odir, disciplinada pela Lei n.º 1.170, de 24 de julho de 1996, visando à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

11. Sendo assim, compreende-se que a utilização do coeficiente básico nos projetos edifícios pressupõem que a infraestrutura urbana e demais condicionantes urbanísticos fixados para a área já previram o impacto destas edificações no planejamento urbano, visto ser este, via de regra, o potencial construtivo originalmente definido para o lote ou projeção.

12. Neste viés, tendo em vista que a execução do EIV é realizada visando contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos do art. 37 do Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), compreende-se pela viabilidade de que o estudo apenas se aplique aos projetos edifícios que utilizem o potencial construtivo acima do potencial básico, considerando o acima exposto quanto à gratuidade e o planejamento urbano prévio no estabelecimento dos coeficientes básicos pelas normas urbanísticas, restaurando-se, assim, a hipótese de dispensa para estes casos, outrora disciplinados pela revogada Lei n.º 5.022, de 2013.

13. Diante destas considerações, justifica-se a proposta de alteração solicitada pelos interessados na aludida Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DF (141737951), com vistas à inclusão da não incidência do EIV aos projetos que utilizem o coeficiente básico, sendo proposto, para tanto, o acréscimo do inciso IX ao art. 6º da lei vigente, revogando-se, por consequência, o §2º do art. 4º e o §7º do art. 9º que previam a adoção de procedimento específico para estes casos.

14. Salienta-se que a norma proposta traz, ainda, sugestões de atualizações apresentadas por este órgão gestor do planejamento urbano do Distrito Federal, em virtude da prática observada nos trâmites dos processos submetidos ao EIV, além de adequações em relação às atualizações legislativas ocorridas após a publicação da norma, como o caso da Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, conforme abaixo destacado:

i) Alteração e atualização da redação do §4º do art. 4º e do inciso V do art. 6º, de modo a incluir os condomínios de lotes e os casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, de acordo com as nomenclaturas utilizadas na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.

ii) Atualização da redação do inciso IV do art. 6º com a retirada da menção de que os parcelamentos e habilitações de projetos de interesse social estejam situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para fins da exceção de aplicação do EIV prevista no art. 6º, aplicando-se o dispositivo à todas as hipóteses de parcelamentos e habilitações de projeto de interesse social.

iii) Acréscimo do inciso IX ao artigo 6º para fazer constar a hipótese de projeto arquitetônico que utilizar o coeficiente básico.

iv) Acréscimo do §3º ao art. 7º, visando trazer mais clareza à norma, indicando que caso incorporados o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA este será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se a referida sistemática ao disposto no inciso V do art. 6º.

v) Alteração do caput do art. 8º e revogação de seu parágrafo único, de modo a indicar que o Termo de Referência é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV ao invés de elaborado, bem como que o seu conteúdo deve observar o contido no art. 9º, passando ao regulamento a definição dos demais critérios aplicáveis.

vi) Alteração dos §§ 4º e 7º do art. 23 com o objetivo de atualizar os procedimentos em relação ao prazo do interessado para obter a licença de obras, tendo em vista a prática verificada no trâmite do EIV, que passa a contar a partir da expedição do certificado de viabilidade de vizinhança e não mais da habilitação do projeto arquitetônico, bem como que a solicitação de prorrogação de prazos em casos de EIV elaborado pela Administração Pública Direta ou Indireta serão avaliados por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

vii) Acréscimo do inciso VI ao art. 24, com o objetivo de atualizar a norma com os procedimentos já realizados no âmbito do EIV, de modo a definir a atribuição do interessado público ou privado para a organização, coordenação e os custos decorrentes da realização da audiência pública do EIV conforme definido no Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022.

viii) Acréscimo dos incisos X, XI e XII ao art. 26 visando atualizar a legislação, com a consequente revogação dos incisos II, III e X do art. 27, passando a ser de responsabilidade do órgão de planejamento urbano verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração, examinar a consistência técnica do EIV e avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.

ix) Alteração do inciso I do art. 27, de modo a atualizar a legislação

indicando que a competência da CPA/EIV passa a ser a de aprovar o Termo de Referência padrão.

15. No que se refere à viabilidade jurídica da alteração pretendida, observa-se que a Lei n.º 6.744, de 2020, de autoria do Poder Executivo e aprovada pelo Poder Legislativo, dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, em observância ao previsto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, nos arts. 204 a 208 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, no disposto na legislação de uso e ocupação do solo e nas demais legislações afetas à matéria.

16. Ademais, impende destacar que o PDOT inseriu o estudo de impacto de vizinhança como um dos instrumentos de planejamento territorial e urbano, conforme se extrai do seu arts. 147 e 148, a seguir:

PDOT

Art. 147. São instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano no Distrito Federal os diversos institutos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários a sua execução, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

I – de planejamento territorial e urbano:

(...)

n) estudo de impacto de vizinhança;

17. Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de lei ordinária, destaca-se o estabelecido no art. 17, I, e §1º da Lei Orgânica do Distrito Federal, no que tange à competência suplementar do Distrito Federal em legislar sobre matérias relacionadas ao direito urbanístico, além do estabelecido no art. 58, da mesma lei, ao tratar das competências da Câmara Legislativa em dispor, com a sanção do Governador, sobre as matérias de competência do Distrito Federal, senão vejamos:

LODF

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

(...)

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

I - matéria tributária, observado o disposto nos arts. 145, 147, 150, 152, 155, 156 e 162 da Constituição Federal;

II - plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual,

operações de crédito, dívida pública e empréstimos externos a qualquer título a ser contraídos pelo Distrito Federal;

III - criação, transformação e extinção de cargos, empregos e funções públicas, fixação dos vencimentos ou aumento de sua remuneração;

IV - planos e programas locais de desenvolvimento econômico e social;

V - educação, saúde, previdência, habitação, cultura, ensino, desporto e segurança pública;

VI - autorização para alienação dos bens imóveis do Distrito Federal ou cessão de direitos reais a eles relativos, bem como recebimento, pelo Distrito Federal, de doações com encargo, não se considerando como tais a simples destinação específica do bem;

VII - criação, estruturação e atribuições de Secretarias do Governo do Distrito Federal e demais órgãos e entidades da administração direta e indireta;

VIII - uso do solo rural, observado o disposto nos arts. 184 a 191 da Constituição Federal;

IX - planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;

18. Além disso, cumpre ressaltar 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 n.º 6.744, de 2020, devem ser realizadas por intermédio de lei, por se tratar de instrumento equivalente.

19. Nesse espeque, observa-se que as disposições propostas no presente processo encontram amparo na legislação em referência, não se vislumbrando neste ponto, óbices ao seu prosseguimento.

20. Saliente-se que não se verificam demais normas afetadas pelo normativo ora proposto, além da lei que se pretende alterar.

21. Cumpre acrescentar que a presente proposição não acarretará aumento de despesas, 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.

22. Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação a presente minuta de lei, com vistas a propiciar a adequada utilização do estudo de impacto de vizinhança e assuntos a ele correlatos, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

23. 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 28/05/2024, às 16:12, 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:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **142051109** código CRC= **388F1119**.

"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
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00003025/2020-52

Doc. SEI/GDF 142051109



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de proposição de Projeto de Lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências, consoante as informações contidas no Despacho SEDUH/SUALIC/UAI (141740656), confeccionado pela Unidade de Apoio Jurídico, da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento, atendendo o disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (141771253), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação da referida legislação, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

ADRIANA ROSA SAVITE

Subsecretária de Administração Geral

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA ROSA SAVITE - Matr.0273627-6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 24/05/2024, às 10:57, 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:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **141771462** código CRC= **4A7B423E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

Informação Técnica n.º 48/2024 - SEDUH/SUAG/COFIN

Brasília-DF, 23 de maio de 2024.

INFORMAÇÃO

1. Trata-se de proposição de Projeto de Lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.
2. Consoante se depreende da leitura dos autos, mediante Despacho SEDUH/SUALIC/UAI (141740656), confeccionado pela Unidade de Apoio Jurídico, da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento, cumpre ressaltar 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, assim, as alterações propostas à Lei n.º 6.744, de 2022, devem ser realizadas por intermédio de lei, por se tratar de instrumento equivalente.
3. Nesse espeque, observa-se que as disposições propostas no presente processo encontram amparo na legislação em referência, não se vislumbrando neste ponto, óbices ao seu prosseguimento.
4. Vieram os autos a esta Coordenação por meio do Despacho da Subsecretaria de Administração Geral (141767656), com solicitação para análise e manifestação quanto à existência ou não de impacto financeiro e orçamentário, relativo à proposta da legislação em tela, em cumprimento ao Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022.
5. É de se verificar que, conforme entendimento do Grupo Técnico de Padronização de Relatórios-GTREL, estrutura ligada à Secretaria do Tesouro Nacional, do Ministério da Fazenda, responsável por elaborar análises, diagnósticos e estudos, visando à promoção, à harmonização e à padronização de relatórios e demonstrativos no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, destacadamente os previstos pela Constituição Federal e pela Lei Complementar nº 101/2000, por meio do [Item 1.3- Definições sobre o artigo 16 da LRF](#), que faz parte do Material de Discussão do 1º GTREL de 2015, concebe a mesma interpretação de RODRIGUES (2016)¹ que igualmente indica que as exigências da LRF em debate tratam da modificação da lei orçamentária em execução:

"Após a elaboração do orçamento, no entanto, poderá haver a necessidade de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações que não foram contempladas em créditos orçamentários. De acordo com a LRF, a realização de tais ações que acarretarem aumento de despesas está condicionada à elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deve entrar em vigor e nos dois seguintes, como garantia de que essa nova despesa não gere desequilíbrio no orçamento atual e não traga embutido desequilíbrios futuros.

Destarte, uma vez que para as ações já incluídas na lei Orçamentária Anual – LOA, o impacto já fora avaliado na aprovação do orçamento, apresenta-se o entendimento de que as exigências do artigo 16 referem-se às despesas que tratam de modificação na lei orçamentária por meio de créditos adicionais."

6. Roborando o assunto, destaca-se o [Informativo n.º 001/2021](#), onde a Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo aprova, por seus próprios fundamentos, o R. Parecer PGE/PCA nº 00225/2020 (peça #9) lavrado pelo Ilustre Procurador do Estado Dr. Evandro Maciel Barbosa, na seguinte forma:

"Só devem ser considerados "criação, expansão e aperfeiçoamento" de

ação governamental a despesa nova, não prevista na lei orçamentária anual, ou, se prevista, ultrapassa o crédito aberto para a referida despesa. A criação, expansão ou aperfeiçoamento importa na alteração do planejamento orçamentário em vigor"

7. Complementando a temática, há uma concepção contida no voto do Ministro Relator, Augusto Sherman Cavalcanti, inserida no [ACÓRDÃO Nº 883/2005 - TCU - 1ª CÂMARA](#), em que acrescenta:

"... parece-me evidente que se determinada despesa já está autorizada na Lei Orçamentária em vigor, seu impacto orçamentário-financeiro já se encontra estimado, pois já está fixado na lei. Não vejo razão prática para que o gestor, ao implementar o que está legalmente autorizado, estime o impacto de uma despesa já prevista, pois tal impacto já foi incorporado ao orçamento."

"Outro entendimento apresentado foi no sentido de que o aumento da despesa por programa de governo era evidenciado quando da abertura de créditos adicionais suplementares, aumentando a despesa inicialmente fixada, sendo nesse caso obrigatória a apresentação dos documentos do art. 16.

Porém, observamos na prática que a abertura de vários créditos orçamentários tratava-se de despesas orçadas aquém da necessidade da Unidade, ou orçada corretamente e cortada quando da aprovação do orçamento. Dessa forma, realmente haveria o 'aumento da despesa', contudo, não era decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação do governo."

"Entende-se que a demonstração do impacto financeiro e compatibilidade com o plano plurianual e a lei de diretrizes é exigível apenas para aumento de despesas originadas na criação, expansão e aperfeiçoamento de ação promovida no curso da execução de um orçamento, necessitando modificação orçamentária (créditos adicionais), já que para as despesas consignadas no orçamento já houve demonstração do impacto e da compatibilidade com o PPA e LDO no momento da elaboração e aprovação do orçamento [parece ser a interpretação mais consentânea com o ordenamento jurídico tomado em seu conjunto (interpretação sistemática)]. A essa corrente se filiam Carlos M. C. Cabral, Cláudio S. de Oliveira Ferreira, Fernando R. G. Torres, Henrique Anselmo S. Braga e Marcos Antônio R. da Nóbrega, os autores do livro Comentários à Lei de Responsabilidade Fiscal, que fazem parte do corpo funcional do Tribunal de Contas de Pernambuco]. (...)"

8. Insta, ainda, observar que para Schmitt (2003)², exigir estimativas ou declarações ante a despesas que se mantêm inalteradas e adequadamente previstas nos instrumentos orçamentários, seria incongruente e estabeleceria uma burocracia desnecessária na fase interna dos certames licitatórios, decorrentes de impossibilidade material no cumprimento da norma.

9. Acrescenta, igualmente, Brant (2002)³ que na existência de previsão orçamentária suficiente para assumir as obrigações, não haverá aumento de despesa, o que exclui a incidência do art. 16 da LRF.

10. Em consonância com as ponderações acima descritas, na conclusão do texto contido na Revista do TCU, na [Edição n. 107 \(2006\)](#), apresenta-se a seguinte exposição referente à *Responsabilidade fiscal: adequação orçamentária e financeira da despesa*:

"Constituiu-se em objeto deste artigo esclarecer se a declaração elaborada pelo ordenador de despesas é obrigatória na realização de quaisquer despesas.

Após análise da posição dos diversos autores citados nesta pesquisa, entende-se que a interpretação mais compatível com o escopo traçado pelo dispositivo legal é o de que a declaração, objeto de estudo, é cabível apenas quando ocorrer ação governamental que acarrete aumento da despesa durante a execução orçamentária, quer seja de criação, expansão ou aperfeiçoamento, assim compreendida a ação relacionada a projeto, incluindo também as atividades decorrentes, que geram despesas com a manutenção do produto obtido.

Logo, quando o aumento da despesa, ou seja, alteração do valor já

previsto na lei orçamentária ou a extensão daquela já criada, por prazo determinado, ocorrer durante a fase da execução da despesa, será necessário que o ordenador da despesa declare se o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a LOA e compatibilidade com o PPA e com a LDO."

"Se necessária a declaração, entende-se que esta deverá estar acompanhada da estimativa do impacto orçamentário-financeiro na contratação da despesa pública, pois a lei exige a elaboração dos dois instrumentos."

11. Importante destacar que, os concessionários de área pública ficam obrigados a efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, sempre que for solicitado pelo Poder Público do Distrito Federal, em razão de interesse público relevante, bem como o Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença e de rescisão do contrato, em caso de relevante interesse público, ficando o ônus de eventuais remanejamentos da infraestrutura e de recomposição do logradouro público a cargo do concessionário responsável, nos termos do [Decreto n. 33.974, de 06 de novembro de 2012](#), que regulamenta o artigo 5º, da Lei Complementar n. 755, de 28 de janeiro de 2008, no que se refere à Concessão de uso para implantação de infraestrutura.

12. Diante o exposto, e mediante informação da minuta de exposição de motivos contida no Despacho SEDUH/SUALIC/UJ (141740656), confeccionado pela Unidade de Apoio Jurídico, da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento, de que *"a proposição apresentada não acarretará aumento de despesas"*, informamos que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação da legislação, com vistas a apreciação de Vossa Excelência proposição da legislação com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências, não prejudicando a análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, em atendimento ao disposto na alínea *a* do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

13. Ressaltamos que a análise desta Coordenação é precipuamente aos aspectos orçamentários e financeiros, cabendo às demais áreas técnicas a observância de outros requisitos legais e demais legislações que regem a matéria.

14. Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

SERGIO RICARDO VIANA LIMA
Coordenador de Orçamento e Finanças

¹RODRIGUES, Ayrton. Finanças públicas: conforme a lei 4.320/1964 e a lei de responsabilidade fiscal, lei complementar 101/2000: segundo as autoridades, delas ninguém está acima. 1. ed. São Paulo: Baraúna, 2016. p. 334, 335 e 344.

²SCHMITT, Paulo Marcos. Lei de Responsabilidade Fiscal e as normas gerais de contratação pública: questões pontuais. ILC: Informativo de Licitações e Contratos, v. 10, n. 117, p. 945-960, nov. 2003.

³BRANT, André Gonçalves Caldeira. LRF: dos contratos de terceirização e da estimativa de impacto orçamentário e financeiro. Revista de Administração Municipal, Rio de Janeiro, v. 46, n. 234, p. 35-38, 2002.



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO RICARDO VIANA LIMA Matr.0274264-0, Coordenador(a) de Orçamento e Finanças**, em 23/05/2024, às 18:45, 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:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=141771253 código CRC= **5F930DFB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.seduh.df.gov.br

00390-00003025/2020-52

Doc. SEI/GDF 141771253



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 397/2024 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 01 de julho de 2024.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Altera a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

1. CONTEXTO

1.1. Trata-se de minuta de Projeto de Lei (142063903), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, que visa alterar a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

1.2. Com efeito, os autos se encontram instruídos com os seguintes documentos, nos termos do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#):

- Exposição de Motivos Nº 36/2024- SEDUH/GAB (142051109);
- Nota Jurídica N.º 204/2024 - SEDUH/GAB/AJL (141766018);
- Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN (141771462).

1.3. O processo em questão foi remetido à Casa Civil, pelo Ofício Nº 2051/2024 - SEDUH/GAB (142063903), sendo subsequentemente distribuído a esta Subsecretaria, por intermédio do Despacho CACI/GAB/ASSESP (142124430), em conformidade com as disposições estabelecidas no [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. Por conseguinte, esta Unidade de Análise de Atos Normativos sugeriu o retorno dos autos à Proponente, para proceder com o encaminhamento dos autos à Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, para aprovação da proposta por todos os órgãos que a compõe, conforme Despacho— CACI/SPG/UNAAN (143015887), sendo a solicitação atendida no Despacho— CACI/GAB (143282695).

1.5. Instada a se manifestar, a SEDUH, por meio do Ofício Nº 2655/2024 - SEDUH/GAB (144690627), apresentou a Decisão n.º 7/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (144661377), exarada pela CPA/EIV, na 15ª Reunião Extraordinária, no qual decidiram pela concordância da proposta apresentada.

1.6. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

2.2. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade

da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.3. A questão aventada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei (142063903), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, que visa alterar a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

2.4. Demonstrando a oportunidade e a conveniência administrativas, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, por meio da Exposição de Motivos Nº 36/2024- SEDUH/GAB (142051109), justificou a medida nos seguintes termos:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

Inicialmente, cumpre destacar que a presente demanda deriva do pleito da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do DF – Ademi/DF em conjunto com o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon/DF e o Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal – CODESE DF, que solicitaram, mediante a Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DF (141737951) protocolada no âmbito do Processo n.º 00390-00003123/2024-13, providências visando à alteração do referido normativo, *“considerando a necessidade de adequação da referida norma ao planejamento da cidade”*.

Nesse sentido, as referidas entidades indicaram a necessidade, em especial, da previsão de não incidência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os projetos que se utilizem do coeficiente básico, *“visto que a fixação do citado coeficiente é decorrente do planejamento da cidade que, por sua vez, já considera os impactos a serem causados pela ocupação urbana”*, aduzindo ainda que esta disposição já constava na Lei n.º 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, a qual disciplinava anteriormente o instituto.

A par de tais informações, oportuno destacar que na sistemática hoje trazida nos arts. 4º, §2º e art. 9º §7º da atual Lei n.º 6.744, de 2020, os casos em que o empreendimento apresente uso original e o coeficiente básico são submetidos a procedimento específico previsto na legislação, o que, na prática, não representa tratamento diverso dos casos gerais, visto que o referido procedimento está vinculado à observância dos critérios relacionados no art. 9º da legislação de regência, os quais guardam relação com o previsto no Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001).

Não obstante, a proposta ora impulsionada pretende incluir no art. 6º da norma a previsão de que os empreendimentos que utilizem o coeficiente básico não sejam enquadrados como objeto de EIV, na forma antes prevista no art. 4º, I, “a” da Lei n.º 5.022, de 4 de fevereiro de 2013.

Da análise do requerido pelos interessados, relevante tecer algumas considerações sobre o estabelecimento dos coeficientes de aproveitamento nas normas urbanísticas vigentes, em especial no Plano Diretor de Ordenamento do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei

Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019.

Nesse espeque, quanto ao conceito de Coeficiente de Aproveitamento, nos termos do art. 13 da Luos, tem-se que este diz respeito ao “*índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou da projeção, estabelece o seu potencial construtivo, e é definido como básico e máximo*”.

No que tange ao coeficiente de aproveitamento básico, observa-se que este se refere ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente, conforme o disposto no §1º do art. 40 do PDOT:

PDOT

Art. 40. O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, conforme segue:

I – coeficiente de aproveitamento básico;

II – coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento básico corresponde ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente, a ser aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo representa o limite máximo edificável dos lotes ou projeções, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser outorgada onerosamente, e será aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 3º A definição do coeficiente de aproveitamento máximo considera a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e a política de desenvolvimento urbano.

Neste ponto, depreende-se da legislação exposta que a fixação dos coeficientes máximos consideram os critérios relacionados à localização da construção, conforme a infraestrutura e hierarquia viária disponíveis, assim como os condicionantes ambientais e a política do desenvolvimento urbano, podendo a diferença entre os coeficientes máximos e mínimos ser outorgada onerosamente.

Tal previsão se dá tendo em vista que a utilização do coeficiente de aproveitamento acima do potencial construtivo básico fixado nas normas urbanísticas implicam em um consumo de infraestrutura para além daquela já prevista quando do ordenamento da cidade, hipótese esta em que incide, inclusive, o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – Odir, disciplinada pela Lei n.º 1.170, de 24 de julho de 1996, visando à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Sendo assim, compreende-se que a utilização do coeficiente básico nos projetos edilícios pressupõem que a infraestrutura urbana e demais condicionantes urbanísticos fixados para a área já previram o impacto destas edificações no planejamento urbano, visto ser este, via de regra, o potencial construtivo originalmente definido para o lote ou projeção.

Neste viés, tendo em vista que a execução do EIV é realizada visando contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos do art. 37 do Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), compreende-se pela viabilidade de que o estudo apenas se aplique aos projetos edilícios que utilizem o potencial construtivo acima do potencial básico, considerando o acima exposto quanto à gratuidade e o planejamento urbano prévio no estabelecimento dos coeficientes básicos pelas normas urbanísticas, restaurando-se, assim,

a hipótese de dispensa para estes casos, outrora disciplinados pela revogada Lei n.º 5.022, de 2013.

Diante destas considerações, justifica-se a proposta de alteração solicitada pelos interessados na aludida Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DF (141737951), com vistas à inclusão da não incidência do EIV aos projetos que utilizem o coeficiente básico, sendo proposto, para tanto, o acréscimo do inciso IX ao art. 6º da lei vigente, revogando-se, por consequência, o §2º do art. 4º e o §7º do art. 9º que previam a adoção de procedimento específico para estes casos.

Salienta-se que a norma proposta traz, ainda, sugestões de atualizações apresentadas por este órgão gestor do planejamento urbano do Distrito Federal, em virtude da prática observada nos trâmites dos processos submetidos ao EIV, além de adequações em relação às atualizações legislativas ocorridas após a publicação da norma, como o caso da Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, conforme abaixo destacado:

i) Alteração e atualização da redação do §4º do art. 4º e do inciso V do art. 6º, de modo a incluir os condomínios de lotes e os casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, de acordo com as nomenclaturas utilizadas na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.

ii) Atualização da redação do inciso IV do art. 6º com a retirada da menção de que os parcelamentos e habilitações de projetos de interesse social estejam situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para fins da exceção de aplicação do EIV prevista no art. 6º, aplicando-se o dispositivo à todas as hipóteses de parcelamentos e habilitações de projeto de interesse social.

iii) Acréscimo do inciso IX ao artigo 6º para fazer constar a hipótese de projeto arquitetônico que utilizar o coeficiente básico.

iv) Acréscimo do §3º ao art. 7º, visando trazer mais clareza à norma, indicando que caso incorporados o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA este será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se a referida sistemática ao disposto no inciso V do art. 6º.

v) Alteração do caput do art. 8º e revogação de seu parágrafo único, de modo a indicar que o Termo de Referência é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV ao invés de elaborado, bem como que o seu conteúdo deve observar o contido no art. 9º, passando ao regulamento a definição dos demais critérios aplicáveis.

vi) Alteração dos §§ 4º e 7º do art. 23 com o objetivo de atualizar os procedimentos em relação ao prazo do interessado para obter a licença de obras, tendo em vista a prática verificada no trâmite do EIV, que passa a contar a partir da expedição do certificado de viabilidade de vizinhança e não mais da habilitação do projeto arquitetônico, bem como que a solicitação de prorrogação de prazos em casos de EIV elaborado pela Administração Pública Direta ou Indireta serão avaliados por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

vii) Acréscimo do inciso VI ao art. 24, com o objetivo de atualizar a norma com os procedimentos já realizados no âmbito do EIV, de modo a definir a atribuição do interessado público ou privado para a organização, coordenação e os custos decorrentes da realização da audiência pública do EIV conforme definido no Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022.

viii) Acréscimo dos incisos X, XI e XII ao art. 26 visando atualizar a legislação, com a conseqüente revogação dos incisos II, III e X do art. 27, passando a ser de responsabilidade do órgão de planejamento

urbano verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração, examinar a consistência técnica do EIV e avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.

ix) Alteração do inciso I do art. 27, de modo a atualizar a legislação indicando que a competência da CPA/EIV passa a ser a de aprovar o Termo de Referência padrão.

No que se refere à viabilidade jurídica da alteração pretendida, observa-se que a Lei n.º 6.744, de 2020, de autoria do Poder Executivo e aprovada pelo Poder Legislativo, dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, em observância ao previsto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, nos arts. 204 a 208 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, no disposto na legislação de uso e ocupação do solo e nas demais legislações afetas à matéria.

Ademais, impende destacar que o PDOT inseriu o estudo de impacto de vizinhança como um dos instrumentos de planejamento territorial e urbano, conforme se extrai do seu arts. 147 e 148, a seguir:

PDOT

Art. 147. São instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano no Distrito Federal os diversos institutos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários a sua execução, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

I – de planejamento territorial e urbano:

(...)

n) estudo de impacto de vizinhança;

Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de lei ordinária, destaca-se o estabelecido no art. 17, I, e §1º da Lei Orgânica do Distrito Federal, no que tange à competência suplementar do Distrito Federal em legislar sobre matérias relacionadas ao direito urbanístico, além do estabelecido no art. 58, da mesma lei, ao tratar das competências da Câmara Legislativa em dispor, com a sanção do Governador, sobre as matérias de competência do Distrito Federal, senão vejamos:

LODF

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

(...)

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente

sobre:

I - matéria tributária, observado o disposto nos arts. 145, 147, 150, 152, 155, 156 e 162 da Constituição Federal;

II - plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual, operações de crédito, dívida pública e empréstimos externos a qualquer título a ser contraídos pelo Distrito Federal;

III - criação, transformação e extinção de cargos, empregos e funções públicas, fixação dos vencimentos ou aumento de sua remuneração;

IV - planos e programas locais de desenvolvimento econômico e social;

V - educação, saúde, previdência, habitação, cultura, ensino, desporto e segurança pública;

VI - autorização para alienação dos bens imóveis do Distrito Federal ou cessão de direitos reais a eles relativos, bem como recebimento, pelo Distrito Federal, de doações com encargo, não se considerando como tais a simples destinação específica do bem;

VII - criação, estruturação e atribuições de Secretarias do Governo do Distrito Federal e demais órgãos e entidades da administração direta e indireta;

VIII - uso do solo rural, observado o disposto nos arts. 184 a 191 da Constituição Federal;

IX - planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;

Além disso, cumpre ressaltar 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 n.º 6.744, de 2020, devem ser realizadas por intermédio de lei, por se tratar de instrumento equivalente.

Nesse espeque, observa-se que as disposições propostas no presente processo encontram amparo na legislação em referência, não se vislumbrando neste ponto, óbices ao seu prosseguimento.

Saliente-se que não se verificam demais normas afetadas pelo normativo ora proposto, além da lei que se pretende alterar.

Cumpre acrescentar que a presente proposição não acarretará aumento de despesas, 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.

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação a presente minuta de lei, com vistas a propiciar a adequada utilização do estudo de impacto de vizinhança e assuntos a ele correlatos, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

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

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 2022, a Assessoria Jurídico-Legislativa da Pasta proponente, por meio da Nota Jurídica N.º 204/2024 - SEDUH/GAB/AJL (141766018), expressou-se nos seguintes termos:

(...)

"III – CONCLUSÃO

E, finalmente, por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraída qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, *s.m.j.*, vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos **itens 13.3 e 16.7.1 desta Nota Jurídica**.

Por todo o exposto, concluída a análise desta Assessoria Jurídico-Legislativa quanto aos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à **Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento - Sualic**, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes."

2.6. No que tange à manifestação do Ordenador de Despesas, observa-se a Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN (141771462):

"Trata-se de proposição de Projeto de Lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências, consoante as informações contidas no Despacho SEDUH/SUALIC/UAJ141740656), confeccionado pela Unidade de Apoio Jurídico, da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento, atendendo o disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (141771253), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação da referida legislação, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022."

2.7. Por oportuno, esta Unidade de Análise de Atos Normativos **sugeriu o retorno dos autos à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH**, a fim de que esta encaminhasse os autos à Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, visando a aprovação da proposta por todos os órgãos que a compõe. Tal posicionamento foi formalizado por meio do Ofício Nº 2655/2024 - SEDUH/GAB (144690627), destacando a decisão exarada pela CPA/EIV. Confirma-se:

"Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, referimo-nos ao Despacho - CACI/GAB (143282695), que remete o Despacho CACI/SPG/UNAAN (143015887) que sugeriu o envio dos autos a esta Secretaria para encaminhamento à Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, objetivando a aprovação da proposta por todos os órgãos que a compõe.

Por conseguinte, pelo Despacho – SEDUH/SUALIC/UEIV (144517450) a proposta de alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, foi submetida à apreciação da CPA/EIV. Nessa fase, a Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento - Sualic, pelo Despacho - SEDUH/SUALIC (144664538) destaca que, em análise à proposta de alteração da norma em comento, a CPA/EIV emitiu a Decisão nº 7/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, id. 144661377, nos seguintes termos:

A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, no uso de suas atribuições conferidas pelo Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022, que regulamenta a Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, **decide pela concordância com a proposta de alteração da Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020, nos termos dispostos no Ofício N.º 2051/2024 - SEDUH/GAB, id. 142063903, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.**(grifo nosso)

Ante o exposto, encaminhamos o presente processo para continuidade da análise em curso nessa Secretaria, visando a aprovação da proposta pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal e posterior encaminhamento à Câmara Legislativa do Distrito Federal, reiterando os termos do Ofício N.º 2051/2024 - SEDUH/GAB (142063903) e Exposição de Motivos id. 142051109.”

2.8. **Contudo, perscrutando a minuta dos autos, bem como buscando colaborar com a proposta apresentada, esta Subsecretaria sugere ajustes na legística, insertos ao final desta nota técnica, por meio de minuta substitutiva.** Dessa forma, submete-se à Consultoria Jurídica do Distrito Federal minuta substitutiva, que se junta ao final do presente opinativo, onde não houve nenhuma alteração no mérito da proposta, apenas alterações na legística.

2.9. Feitas as presentes considerações, conforme se observa dos autos, a proposta em análise foi elaborada e corroborada pelas áreas técnicas competentes para atestar a observância dos seus requisitos técnicos e legais, com base nos dados e informações apresentados pelas áreas demandantes.

2.10. Face ao exposto, do exame dos documentos acostados ao presente processo, tem-se que os argumentos apresentados justificam e motivam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário.

2.11. O ato normativo proposto, em tese, soluciona o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

2.12. Conforme já explanado, cumpre destacar que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo art. 4º, do 43.130, de 2022. Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa; compatibilização da matéria tratada com as políticas e diretrizes do Governo; a identificação da instrução processual; articulação com os órgãos e entidades interessadas, dentre outras.

2.13. Assim, sendo a Proponente, responsável pela instituição de políticas públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tanto, bem com o que consignou a Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança, entende-se que a medida atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado a solucionar a questão apresentada pela Proponente, não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza

jurídica, em especial, no que diz respeito às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.14. Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Secretaria de Estado insculpida no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigo 7º do citado diploma.

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Unidade não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, **nos termos da minuta substitutiva que agora se apresenta**, e desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal, ao tempo em que opina pela **remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal** para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos do arts. 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

3.2. É o entendimento desta Unidade.

Acolho a presente Nota Técnica, **sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria do Distrito Federal**.

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

Aprovo a Nota Técnica N.º 397/2024 - CACI/SPG/UNAAN.

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal**.

MINUTA SUBSTITUTIVA

PROJETO DE LEI Nº _____, DE _____ DE 2024

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Altera a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal 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:

Art. 1º A Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º....

...

§ 4º Fica facultada ao interessado a elaboração do EIV de parcelamento do solo, condomínio

urbanístico, condomínio de lotes e casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, na forma da legislação vigente. (NR)

...

Art. 6º....

...

IV – parcelamento de interesse social e habilitação de projeto de arquitetura de interesse social; (NR)

V – projeto arquitetônico cujo parcelamento do solo, condomínio urbanístico, projeto urbanístico com diretrizes especiais ou condomínio de lotes que tenham sido objeto de EIV, quando do licenciamento urbanístico; (NR)

...

IX – projeto arquitetônico que utilizar o coeficiente básico. (NR)

...

Art. 7º ...

...

§ 3º Nos casos previstos no §2º deste artigo, estando incorporado o conteúdo do EIV, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se, a esses casos, o disposto no inciso V do art. 6º.” (NR)

Art. 8º O Termo de Referência – TR é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV e possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo, observado o conteúdo definido no art. 9º desta Lei e o disposto no regulamento. (NR)

Art. 23. ...

...

§ 4º Após a expedição do certificado de viabilidade de vizinhança, sob pena de revogação, o interessado tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para obter a licença de obras. (NR)

...

§ 7º Quando se tratar de EIV elaborado pela administração pública, de forma direta ou indireta, os prazos previstos nesta Lei podem ser prorrogados, mediante solicitação e avaliação pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal. (NR)

Art. 24. ...

...

VI – organizar, coordenar e custear a realização da audiência pública de EIV, conforme definido no regulamento. (NR)

...

Art. 26. ...

...

X – verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração; (NR)

XI – examinar a consistência técnica do EIV; (NR)

XII – avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV. (NR)

Art. 27. ...

I – aprovar o TR padrão; (NR)

..."

Art. 2º Ficam revogados o §2º do art. 4º, o parágrafo único do art. 8º, o §7º do art. 9º e os incisos II, III e X do art. 27 da Lei nº 6.744, de 2020.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, _____ de _____ de 2024

135º da República de 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 09/07/2024, às 10:08, 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.



Documento assinado eletronicamente por **TAMARA FRANCO SCHMIDT - Matr.1699896-0, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos**, em 09/07/2024, às 10:13, 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.



Documento assinado eletronicamente por **THAYLLANE DE SOUZA GOMES OLIVEIRA - Matr.1716956-9, Assessor(a) Especial**, em 09/07/2024, às 14:06, 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:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=144814931)
verificador= **144814931** código CRC= **70669BBE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.casacivil.df.gov.br



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

Gabinete

Ofício Nº 2655/2024 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 28 de junho de 2024.

À Sua Excelência o Senhor

Gustavo do Vale Rocha

Secretário Chefe da Casa Civil

Casa Civil do Distrito Federal (Caci)

Assunto: Proposta de lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal.

Senhor Secretário,

1. Cumprimentando-o cordialmente, referimo-nos ao Despacho - CACI/GAB (143282695), que remete o Despacho CACI/SPG/UNAAN (143015887) que sugeriu o envio dos autos a esta Secretaria para encaminhamento à Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, objetivando a aprovação da proposta por todos os órgãos que a compõe.

2. Por conseguinte, pelo Despacho— SEDUH/SUALIC/UEIV (144517450) a proposta de alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, foi submetida à apreciação da CPA/EIV. Nessa fase, a Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento - Sualic, pelo Despacho - SEDUH/SUALIC (144664538) destaca que, em análise à proposta de alteração da norma em comento, a CPA/EIV emitiu a Decisão nº 7/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, id. 144661377, nos seguintes termos:

A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, no uso de suas atribuições conferidas pelo Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022, que regulamenta a Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, **decide pela concordância com a proposta de alteração da Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020, nos termos dispostos no Ofício Nº 2051/2024 - SEDUH/GAB, id. 142063903, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.**(grifo nosso)

3. Ante o exposto, encaminhamos o presente processo para continuidade da análise em curso nessa Secretaria, visando a aprovação da proposta pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal e posterior encaminhamento à Câmara Legislativa do Distrito Federal, reiterando os termos do Ofício Nº 2051/2024 - SEDUH/GAB (142063903) e Exposição de Motivos id. 142051109.

Atenciosamente,

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 28/06/2024, às 20:12, 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:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **144690627** código CRC= **2BCCA6B8**.

"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
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00003025/2020-52

Doc. SEI/GDF 144690627



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito
Federal
Gabinete
Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de
Vizinhança

Decisão n.º 7/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

Brasília-DF, 27 de junho de 2024.

Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV)
15ª Reunião Extraordinária

Assunto: Proposta de alteração da Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal.

Processo referência: 00390-00003025/2020-52

1. **DECISÃO**

A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, no uso de suas atribuições conferidas pelo [Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022](#), que regulamenta a [Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020](#), que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, decide pela concordância com a proposta de alteração da [Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020](#), nos termos dispostos no Ofício Nº 2051/2024 - SEDUH/GAB, id. 142063903, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

2. **ASSINATURAS**

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente - **CPA/EIV**

Titular do órgão gestor do Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal - **SEDUH**

SAMUEL ARAÚJO DIAS DOS SANTOS

Suplente do órgão gestor do Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal - **SEDUH**

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular da Unidade Gestora de EIV - **UEIV/SEDUH**

FELLIPE CAVALCANTE

Suplente da Unidade Gestora de EIV - **UEIV/SEDUH**

VITOR RECONDO FREIRE

Titular da Unidade de Elaboração e Aprovação de Projetos de Urbanismo, Paisagismo e Sistema Viário -
SUPROJ/SEDUH

MARCIO BRITO SILVA FERREIRA

Suplente da Unidade de Elaboração e Aprovação de Projetos de Urbanismo, Paisagismo e Sistema Viário -
SUPROJ/SEDUH

RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

Titular da Unidade de Gestão do Território - **SCUB/SEDUH**

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente da Unidade de Gestão do Território - **SCUB/SEDUH**

LETICIA LUZARDO DE SOUSA

Titular da Unidade de Gestão do Território - **SUDEC/SEDUH**

AMANDA CARVALHO FERNANDES

Suplente da Unidade de Gestão do Território - **SUDEC/SEDUH**

JULIANA MACHADO COELHO

Titular da Unidade de Planejamento Urbano - **SUPLAN/SEDUH**

SÍLVIA BORGES DE LÁZARI

Suplente da Unidade de Planejamento Urbano - **SUPLAN/SEDUH**

CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA

Titular do órgão responsável pela Fiscalização de Obras Públicas no Distrito Federal - **DF LEGAL**

ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR

Suplente do órgão responsável pela Fiscalização de Obras Públicas no Distrito Federal - **DF LEGAL**

VALTER CASIMIRO SILVEIRA

Titular do órgão responsável pela Execução de Obras Públicas no Distrito Federal - **SODF**

MAURÍCIO CANOVAS SEGURA

Suplente do órgão responsável pela Execução de Obras Públicas no Distrito Federal - **SODF**

ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES

Titular do órgão responsável pela Gestão e Políticas de Mobilidade do Distrito Federal - **SEMOB**

RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA

Suplente do órgão responsável pela Gestão e Políticas de Mobilidade do Distrito Federal - **SEMOB**

RONEY TANIOS NEMER

Titular do órgão executor de Políticas Públicas Ambientais e de Recursos Hídricos do Distrito Federal -
IBRAM

NATHALIA LIMA DE ARAÚJO ALMEIDA

Suplente do órgão executor de Políticas Públicas Ambientais e de Recursos Hídricos do Distrito Federal -
IBRAM

LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS

Titular - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - **CAESB**

ÉRIKA APARECIDA DA SILVA

Suplente - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - **CAESB**

EDISON ANTÔNIO COSTA BRITTO GARCIA

Titular - Companhia Energética de Brasília - **CEB**

BRUNA GONÇALVES RODRIGUES

Suplente - Companhia Energética de Brasília - **CEB**

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - **NOVACAP**

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Suplente - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - **NOVACAP**

TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO

Titular - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - **DETRAN**

JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITTO

Suplente - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - **DETRAN**

FAUZI NACFUR JÚNIOR

Titular - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - **DER/DF**

LORENA MILEIB BURGOS

Suplente - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - **DER/DF**

MARIANA ALVES DE PAULA

Titular da Unidade de Licenciamento de Obras - **CAP/SEDUH**

TIAGO ARCOVERDE DA ROCHASuplente da Unidade de Licenciamento de Obras - **CAP/SEDUH**

Documento assinado eletronicamente por **NATHALIA LIMA DE ARAUJO ALMEIDA - Matr.0197865-9, Membro da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 09:38, 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.



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Membro da Comissão**, em 28/06/2024, às 09:38, 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.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO AUGUSTO DE NORONHA - Matr.0091439-8, Membro da Comissão**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ERIKA APARECIDA DA SILVA - Matr.0052579-0, Membro da Comissão**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Membro da Comissão**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO DIMAS DA COSTA JÚNIOR - Matr.0091451-7, Membro da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA - Matr.0156950-3, Membro da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Membro da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES - Matr.0007509-4, Membro da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Matr.0274256-X, Presidente da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 09:39, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Presidente da Comissão**, em 28/06/2024, às 09:41, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA - Matr.0273558-X, Membro da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 09:41, 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.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 28/06/2024, às 09:48, 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:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=144606897)
verificador= **144606897** código CRC= **7F9EC2FD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

Altera a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal 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:

Art. 1º Os dispositivos indicados da Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, passam a vigorar com as seguintes alterações:

I – o §4º do art. 4º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º....

(...)

§ 4º Fica facultada ao interessado a elaboração do EIV de parcelamento do solo, condomínio urbanístico, condomínio de lotes e casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, na forma da legislação vigente.” (NR)

II – os incisos IV e V do art. 6º passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º....

(...)

IV – parcelamento de interesse social e habilitação de projeto de arquitetura de interesse social;

V – projeto arquitetônico cujo parcelamento do solo, condomínio urbanístico, projeto urbanístico com diretrizes especiais ou condomínio de lotes que tenham sido objeto de EIV, quando do licenciamento urbanístico;” (NR)

III – o art. 6º passa a vigorar com o acréscimo do inciso IX:

“Art. 6º....

(...)

IX – projeto arquitetônico que utilizar o coeficiente básico.” (NR)

IV – o art. 7º passa a vigorar com o acréscimo do §3º:

“Art. 7º....

(...)

§3º Nos casos previstos no §2º deste artigo, estando incorporado o conteúdo do EIV, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se, a esses casos, o disposto no inciso V do art. 6º.” (NR)

V – o art. 8º, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º O Termo de Referência – TR é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV e possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo, observado o conteúdo definido no art. 9º desta Lei e o disposto no regulamento.” (NR)

VI – os §§ 4º e 7º do art. 23 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23

(...)

§ 4º Após a expedição do certificado de viabilidade de vizinhança, sob pena de revogação, o interessado tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para obter a licença de obras.

(...)

§ 7º Quando se tratar de EIV elaborado pela administração pública, de forma direta ou indireta, os prazos previstos nesta Lei podem ser prorrogados, mediante solicitação e avaliação pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.” (NR)

VII – o art. 24 passa a vigorar com o acréscimo do inciso VI:

“Art. 24....

(...)

VI – organizar, coordenar e custear a realização da audiência pública de EIV, conforme definido no regulamento;” (NR)

VIII – o art. 26 passa a vigorar com o acréscimo dos incisos X, XI e XII:

“Art. 26....

(...)

X – verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;

XI – examinar a consistência técnica do EIV;

XII – avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.” (NR)

IX – o inciso I do art. 27 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27....

I – aprovar o TR padrão;” (NR)

Art. 2º Ficam revogados o §2º do art. 4º, o parágrafo único do art. 8º, o §7º do art. 9º e os incisos II, III e X do art. 27 da Lei nº 6.744, de 2020.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2024.

135º da República e 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA

Atenciosamente,

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 28/05/2024, às 16:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015,



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=142063903)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=142063903)
verificador= **142063903** código CRC= **E934E64A**.

"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)
Site - www.seduh.df.gov.br



I – RELATÓRIO

1. Cuida o presente processo de proposição de Projeto de Lei Complementar, cujo objetivo é alterar a Lei Complementar n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal.

2. Informa-se que a demanda tem início com a manifestação exarada pela Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do DF - Ademi DF, o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - Sinduscon DF, e o Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal - Codese DF que solicitou providências quanto à alteração da referida lei em análise, mediante Carta Conjunta, datada de 22 de maio de 2024 (141737951).

2.1. Cumpre observar que a solicitação de alteração da Lei n.º 6.744, de 2020, teve como motivação principal "a necessidade de previsão de não incidência de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para os projetos que se utilizem do coeficiente básico, visto que a fixação do citado coeficiente é decorrente do planejamento da cidade que, por sua vez, já considera os impactos a serem causados pela ocupação urbana", nos termos da citada Carta Conjunta (141737951).

3. Após, por meio do Despacho - SEDUH/SUALIC (141763571), proveniente da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento - Sualic, os autos restaram submetidos a esta Assessoria Jurídico-Legislativa para manifestação acerca da minuta do projeto de Lei Complementar e respectiva minuta de Exposição de motivos acostada ao referido expediente (141740656), em cumprimento ao disposto no inciso II do art. 3º do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022.

4. Em tempo, cumpre informar que a Unidade de Apoio Jurídico ao realizar a análise da solicitação feita por Carta Conjunta (141737951), sugeriu os seguintes ajustes na Lei n.º 6.744, de 2020 de forma à adequá-la às novas previsões legislativas ocorridas no âmbito do planejamento urbano do Distrito Federal:

"15. Ultrapassado esse ponto e diante da iniciativa de alteração da Lei n.º 6.744, de 2020, esta Unidade de Apoio Jurídico sugere ainda as seguintes alterações visando a atualização da norma, face às questões práticas identificadas nos procedimentos submetidos à aplicação da lei e às demais alterações legislativas ocorridas após a publicação da norma:

i) Alteração e atualização da redação do §4º do art. 4º e do incisos V do art. 6º, de modo a incluir os condomínios de lotes e os casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, de acordo com as nomenclaturas utilizadas na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.

ii) Atualização da redação do inciso IV do art. 6º com a retirada da menção de que os parcelamentos e habitações de projetos de interesse social estejam situados em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS para fins da exceção de aplicação do EIV prevista no art. 6º, aplicando-se o dispositivo à todas as hipóteses de parcelamentos e habitações de projeto de interesse social.

iii) Acréscimo do §3º ao art. 7º, visando trazer mais clareza à norma, indicando que caso incorporados o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA este será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se a referida sistemática ao disposto no inciso V do art. 6º.

iv) Alteração do caput do art. 8º e revogação de seu parágrafo único, de modo a indicar que o Termo de Referência é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV ao invés de elaborado, bem como que o seu conteúdo deve observar o contido no art. 9º, passando ao regulamento a definição dos demais critérios aplicáveis.

v) Alteração dos §§ 4º e 7º do art. 23 com o objetivo de atualizar os procedimentos em relação ao prazo do interessado para obter a licença de obras, tendo em vista a prática verificada no trâmite do EIV, que passa a contar a partir da expedição do certificado de viabilidade de vizinhança e não mais da habilitação do projeto arquitetônico, bem como que a solicitação de prorrogação de prazos em casos de EIV elaborado pela Administração Pública Direta ou Indireta serão avaliados por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

vi) Acréscimo do inciso VI ao art. 24, com o objetivo de atualizar a norma com os procedimentos já realizados no âmbito do EIV, de modo a definir a atribuição do interessado público ou privado para a organização, coordenação e os custos decorrentes da realização da audiência pública do EIV conforme definido no Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022.

vii) Acréscimo dos incisos X, XI e XII ao art. 26 visando atualizar a legislação, com a consequente revogação dos incisos II, III e X do art. 27, passando a ser de responsabilidade do órgão de planejamento urbano verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração, examinar a consistência técnica do EIV e avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.

viii) Alteração do inciso I do art. 27, de modo a atualizar a legislação indicando que a competência da CPA/EIV passa a ser a de aprovar o Termo de Referência padrão.

16. Realizados os apontamentos referentes às alterações propostas, as quais constam da minuta de Projeto de Lei ora anexa a esta manifestação, passa-se à análise acerca da viabilidade jurídica da alteração da Lei n.º 6.744, de 2020."

5. É o breve relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

6. Preliminarmente, importa destacar que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando adstrita aos elementos fornecidos pela unidade demandante, limitada aos parâmetros da consulta e afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedada que é a incursão pelos signatários, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público (vide [Parecer nº 045/2010 - PROMAI/PGSDF](#)).

7. Dito isso, no limite do exame que compete a esta unidade de assessoramento jurídico, e no que diz respeito à análise da minuta do Projeto de Lei Complementar e minuta de Exposição de Motivos (141740656), toma-se por base o que estabelece a [Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996](#) que regulamenta o [art. 69 da Lei Orgânica](#), dispozo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal), o [Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022](#), que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, bem como, as orientações contidas no novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto n.º 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

8. Reforça-se, assim, que a responsabilidade quanto à correta instrução dos autos com todos os elementos legalmente estabelecidos remanesce às áreas demandantes no âmbito desta Pasta.

9. No que tange à **participação popular**, verifica-se do Despacho – SEDUH/SUALIC/UAI (141740656), a informação no sentido de que o estudo de impacto à vizinhança é um dos instrumentos de planejamento territorial e urbano, conforme a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal:

"21. Nessa linha, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal trouxe, em seus arts. 204 a 208, o regulamento aplicável ao EIV, tratando das questões mínimas que devem ser analisadas no estudo, bem como os critérios para a elaboração de lei distrital específica incumbida de definir os tipos de empreendimentos e atividades que impliquem a avaliação dos projetos por meio de EIV.

22. Acrescenta-se ainda que o PDOT inseriu o estudo de impacto de vizinhança como um dos instrumentos de planejamento territorial e urbano, conforme se extrai do seu art. 147 e art. 148, a seguir:

PDOT

Art. 147. São instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano no Distrito Federal os diversos instrumentos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários a sua execução, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

II.1 - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

10. Quanto à análise do ato que se pretende aprovar, cumpre esclarecer que as normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decretos e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal encontram-se estabelecidas no [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#) e na [Lei Complementar Nº 13, de 3 de setembro de 1996](#), bem como encontra a pertinência com o previsto no Guia Prático, elaborado pela Casa Civil do Distrito Federal (103391271 - Processo Sei N.º 00390-0000234/2023-97):

“As normas estabelecidas pelo Decreto nº 43.130, de 2022, são aplicadas, também, às portarias e outros atos normativos, no que couber. Ademais, o Decreto dispõe que as regras de legística e redação a serem aplicadas para elaboração e alteração das propostas de decretos e projetos de lei, bem como dos documentos exigidos para sua instrução devem seguir as normas estabelecidas na Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996, ou legislação que lhe sobrevenha.” (grifou-se)

11. Dessa feita, nos termos do regramento contido no art. 3º do Decreto n.º 43.130, de 2022, a proposição de decreto ou de projeto de lei será encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado à Casa Civil, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será atuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente;
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

III - declaração do ordenador de despesas:

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:
 1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;
 2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

- a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o âmbito, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;
- b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;
- c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;
- d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;
- e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;
- f) o prazo para implementação, quando couber;
- g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;
- h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;
- i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea “b” do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

11.1. Concomitante aos regramentos da referida norma, necessário, ainda, analisar as minutas submetidas à apreciação segundo as orientações contidas no novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto n.º 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

11.2. Passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

II.2 - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

12. Para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos será abaixo transcrita:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº /2024 – GAB/SEDUH

Brasília, de de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
Ibaneis Rocha
Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposição de Projeto de Lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal.

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposição de Projeto de Lei com vistas à alteração da Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

Consoante se depreende da leitura dos autos que originaram a presente proposta, a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do DF – Ademi/DF em conjunto com o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon/DF e o Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal – CODESE DF, solicitaram mediante a Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DF (141737951), protocolada no âmbito do Processo n.º 00390-00003123/2024-13, providências visando a alteração do referido normativo, “considerando a necessidade de adequação da referida norma ao planejamento da cidade”.

Nesse sentido, as referidas entidades indicaram a necessidade, em especial, da previsão de não incidência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os projetos que se utilizem do coeficiente básico, “visto que a fixação do citado coeficiente é decorrente do planejamento da cidade que, por sua vez, já considera os impactos a serem causados pela ocupação urbana”, aduzindo ainda que esta disposição já constava na Lei n.º 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, a qual disciplinava anteriormente o instituto.

Assim, válido mencionar de início que na sistemática hoje trazida nos arts. 4º, §2º e art. 9º §7º da atual Lei n.º 6.744, de 2020, os casos em que o empreendimento apresente uso original e o coeficiente básico são submetidos a procedimento específico previsto na legislação, o que, na prática, não representa tratamento diverso dos casos gerais, visto que o referido procedimento estaria vinculado à observância dos critérios relacionados no art. 9º da legislação de regência, os quais guardam relação com o previsto no Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001).

No entanto, a proposta ora impulsionada pretende incluir no art. 6º da norma, a previsão de que os empreendimentos que utilizem o coeficiente básico não sejam enquadrados como objeto de EIV, na forma antes prevista no art. 4º, I, “a” da Lei n.º 5.022, de 4 de fevereiro de 2013.

Da análise da requerida pelos interessados, relevante tecer algumas considerações sobre o estabelecimento dos coeficientes de aproveitamento nas normas urbanísticas vigentes, em especial no Plano Diretor de Ordenamento do Distrito Federal – PDOT aprovado pela Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009 e na Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2013.

Assim, quanto ao conceito de **Coefficiente de Aproveitamento**, nos termos do art. 13 da Luos, tem-se que este é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou da projeção, estabelece o seu potencial construtivo, e é **definido como básico e máximo**”.

No que se refere ao **coeficiente de aproveitamento básico**, observa-se que este se refere ao potencial construtivo definido para o lote, **outorgado gratuitamente**, conforme o disposto no §1º do art. 40 do PDOT:

PDOT

Art. 40. O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, conforme segue:

I – coeficiente de aproveitamento básico;

II – coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 1º O **coeficiente de aproveitamento básico** corresponde ao potencial construtivo definido para o lote, **outorgado gratuitamente**, a ser aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 2º O **coeficiente de aproveitamento máximo** representa o limite máximo edificável dos lotes ou projeções, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser **outorgada onerosamente**, e será aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 3º A **definição do coeficiente de aproveitamento máximo** considera a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e a política de desenvolvimento urbano.

Neste ponto, depreende-se ainda da legislação exposta que a fixação dos **coeficientes máximos** consideram os critérios relacionados à localização da construção de acordo com a infraestrutura e hierarquia viária disponíveis, assim como os condicionantes ambientais e a política do desenvolvimento urbano, podendo a diferença entre os **coeficientes máximos e mínimos** ser **outorgada onerosamente**.

Tal previsão se dá tendo em vista que a utilização do coeficiente de aproveitamento acima do potencial construtivo básico fixado na normas urbanísticas implicam em um consumo de infraestrutura para além daquela já prevista quando do ordenamento da cidade, hipótese esta em que incide inclusive o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OdC, disciplinado pela Lei n.º 1.170 de 24 de julho de 1996, visando a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Sendo assim, compreende-se que a utilização do coeficiente básico nos projetos edilícios, pressupõem que a infraestrutura urbana e demais condicionantes urbanísticos fixados para a área já previram o impacto destas edificações no planejamento urbano, visto ser este, via de regra, o **potencial construtivo originalmente definido para o lote ou projeção**.

Neste viés, tendo em vista que a execução da EIV é realizada visando contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos do art. 37 do Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), compreende-se pela viabilidade de que o estudo apenas se aplique aos projetos edilícios que utilizem o potencial construtivo acima do potencial básico, considerando o acima exposto quanto a **gratuidade** e o planejamento urbano prévio no estabelecimento dos coeficientes básicos pelas normas urbanísticas, restaurando-se assim a hipótese de dispensa para estes casos outrora disciplinado pela revogada Lei n.º 5.022, de 2013.

Diante destas considerações, justifica-se, s.m.j., a proposta de alteração solicitada pelos interessados na aludida Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DF (141737951), com vistas a incluir a não incidência do EIV aos projetos que utilizem o coeficiente básico, sendo proposto para tanto o acréscimo do inciso IX ao art. 6º da lei vigente, e revogando-se, por consequência, o §2º do art. 4º e o §7º do art. 9º que previam o adoção de procedimento específico para estes casos.

Salienta-se que a norma proposta traz ainda sugestões de atualizações apresentadas por este órgão gestor do planejamento urbano do Distrito Federal, em virtude da prática observada nos trâmites dos processos submetidos ao EIV, além de adequações em relação à atualizações legislativas ocorridas após a publicação da norma, como o caso da Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, conforme abaixo destacado:

i) Alteração e atualização da redação do §4º do art. 4º e do inciso V do art. 6º, de modo a incluir os condomínios de lotes e os casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, de acordo com as nomenclaturas utilizadas na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.

ii) Atualização da redação do inciso IV do art. 6º com a retirada da menção de que os parcelamentos e habitações de projetos de interesse social estejam situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para fins da exceção de aplicação do EIV prevista no art. 6º, aplicando-se o dispositivo à todas as hipóteses de parcelamentos e habitações de projeto de interesse social.

iii) Acréscimo do §3º ao art. 7º, visando trazer mais clareza à norma, indicando que caso incorporadas o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA este será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se a referida sistemática ao disposto no inciso V do art. 6º.

iv) Alteração do caput do art. 8º e revogação de seu parágrafo único, de modo a indicar que o Termo de Referência é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV ao invés de elaborado, bem como que o seu conteúdo deve observar o conteúdo no art. 9º, passando ao regulamento a definição dos demais critérios aplicáveis.

v) Alteração dos §§ 4º e 7º do art. 23 com o objetivo de atualizar os procedimentos em relação ao prazo do interessado para obter a licença de obras, tendo em vista a prática verificada no trâmite do do EIV, que passa a contar a partir da expedição do certificado de viabilidade de vizinhança e não mais da habilitação do projeto arquitetônico, bem como que a solicitação de prorrogação de

prazos em casos de EIV elaborada pela Administração Pública Direta ou Indireta serão avaliadas por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

vii) Acréscimo do inciso VI ao art. 24, com o objetivo de atualizar a norma com os procedimentos já realizados no âmbito do EIV, de modo a definir a atribuição do interessado público ou privado para a organização, coordenação e os custos decorrentes da realização da audiência pública do EIV conforme definido no Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022,

viii) Acréscimo dos incisos X, XI e XII ao art. 26 visando atualizar a legislação, com a consequente revogação dos incisos II, III e X do art. 27, passando a ser de responsabilidade do órgão de planejamento urbano verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração, examinar a consistência técnica do EIV e avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.

ix) Alteração do inciso I do art. 27, de modo a atualizar a legislação indicando que a competência da CPA/EIV passa a ser a de aprovar o Termo de Referência padrão.

No que se refere a viabilidade jurídica da alteração pretendida, observa-se que a Lei n.º 6.744, de 2022, de autoria do Poder Executivo e aprovada pelo Poder Legislativo, dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, em observância ao previsto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), na Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, nos arts. 204 a 208 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, no disposto na legislação de uso e ocupação do solo e nas demais legislações afetas à matéria.

Acréscimo-se neste sentido que o PDOT inseriu o estudo de impacto de vizinhança como um dos instrumentos de planejamento territorial e urbano, conforme se extrai do seu art. 147 e art. 148, a seguir:

PDOT

Art. 147. São instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano no Distrito Federal os diversos institutos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários à sua execução, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF e na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

I - de planejamento territorial e urbano;

(...)

n) estudo de impacto de vizinhança;

Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de lei, destaca-se o estabelecido no art. 17, I, e §1º, no que tange a competência suplementar do Distrito Federal em legislar sobre matérias relacionadas ao direito urbanístico, além do quanto estabelecido no art. 58 ao tratar das competências da Câmara Legislativa em dispor, com a sanção do Governador, sobre as matérias de competência do DF. Veja-se:

LODF

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

(...)

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

I - matéria tributária, observado o disposto nos arts. 145, 147, 150, 152, 155, 156 e 162 da Constituição Federal;

II - plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual, operações de crédito, dívida pública e empréstimos externos a qualquer título a ser contraídos pelo Distrito Federal;

III - criação, transformação e extinção de cargos, empregos e funções públicas, fixação dos vencimentos ou aumento de sua remuneração;

IV - planos e programas locais de desenvolvimento econômico e social;

V - educação, saúde, previdência, habitação, cultura, ensino, desporto e segurança pública;

VI - autorização para alienação dos bens imóveis do Distrito Federal ou cessão de direitos reais a eles relativos, bem como recebimento, pelo Distrito Federal, de doações com encargo, não se considerando como tais o simples destinação específica do bem;

VII - criação, estruturação e atribuições de Secretarias do Governo do Distrito Federal e demais órgãos e entidades da administração direta e indireta;

VIII - uso do solo rural, observado o disposto nos arts. 184 a 191 da Constituição Federal;

IX - planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;

Além disso, cumpre ressaltar 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, assim, as alterações propostas à Lei n.º 6.744, de 2022, devem ser realizadas por intermédio de lei, por se tratar de instrumento equivalente.

Nesse esquepe, observa-se que as disposições propostas no presente processo encontram amparo na legislação em referência, não se vislumbrando neste ponto, óbices ao seu prosseguimento.

Saliente-se que não se verificam demais normas afetas da norma ora proposta, além da Lei que se pretende alterar.

Cumpre acrescentar que a presente proposição não acarretará aumento de despesas, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal n.º 101, de 4 de maio de 2000.

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação a presente minuta de lei complementar, com vistas a propiciar a adequada ocupação do solo, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

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

Respeitosamente,

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado

13. Conforme págs. 57/59 do Manual de Comunicação Oficial, trata a Exposição de Motivos de "Documento que apresenta manifestação técnica e fundamentada acerca de matérias a serem solucionadas por ato do governado", devendo ser estruturada de modo a conter: cabeçalho, identificação do documento, local e data, destinatário, assunto, vocativo, exposição do texto, fecho, assinatura eletrônica e rodapé.

13.1. Válido pontuar que a versão mais recente do Manual de Comunicação Oficial conferiu novo modelo padrão a diversos documentos, dentre eles o modelo de exposição de motivos, conforme abaixo reproduzido:

MODELO



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal
Gabinete

Exposição de Motivos Nº 12/2023 – SEPLAD/GAB Brasília, 03 de janeiro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Ibaneis Rocha
Governador do Distrito Federal

Assunto: (Informe o assunto no campo Descrição, da Tela Gerar Documento. As informações serão inseridas automaticamente aqui.)

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Digite aqui o texto.
2. Digite aqui o texto.
3. Digite aqui o texto.

Respeitosamente,

Documento assinado eletronicamente por **FILIANO DE TAL, Matr 12345678, Secretário(a) de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal**, em 24/01/2023, às 08:25, conforme art. 1º do Decreto nº 30.736, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autoridade do documento pode ser conferida no site: http://transparencia.oi.gov.br/oi/validador_documento_externo.asp?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=233174_colegio_crc+632C796A

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Avenida do Palácio do Buriti, 10º Andar, Sala 1001 - Bairro Sina Civic-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3313-8185
Site - www.seplad.df.gov.br

13.2. Quanto ao conteúdo, compete à unidade demandante atentar-se ao disposto no inciso I, do artigo 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, com a seguinte redação:

Decreto n.º 43.130, de 2022
Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculada, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:
I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:
a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

13.3. Neste sentido, quanto ao texto da minuta apresentada, observado o modelo de exposição de motivos transcrito no item 13.1, sugere-se:

a) Pequenos ajustes nos trechos a seguir destacados:

"Tal previsão se dá tendo em vista que a utilização do coeficiente de aproveitamento acima do potencial construtivo básico fixado nas normas urbanísticas implicam em um consumo de infraestrutura para além daquele já previsto quando do ordenamento da cidade, hipótese esta em que incide inclusive o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – Odcr, disciplinada pela Lei n.º 1.170, de 24 de julho de 1996, visando a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização."

"Salienta-se que a norma proposta traz ainda sugestões de atualizações apresentadas por este órgão gestor do planejamento urbano do Distrito Federal, em virtude da prática observada nos trâmites dos processos submetidos ao EIV, além de adequações em relação a atualizações legislativas ocorridas após a publicação da norma, como o caso da Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, conforme abaixo destacado:

(...)
i) **Alteração e atualização da redação do §4º do art. 4º e do inciso V do art. 6º, de modo a incluir os condomínios de lotes e os casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, de acordo com as nomenclaturas utilizadas na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.**

(...)
v) **Alteração dos §§ 4º e 7º do art. 23 com o objetivo de atualizar os procedimentos em relação ao prazo do interessado para obter a licença de obras, tendo em vista a prática verificada no trâmite do do EIV, que passa a contar a partir da expedição do certificado de viabilidade de vizinhança e não mais da habilitação do projeto arquitetônico, bem como que a solicitação de prorrogação de prazos em casos de EIV elaborado pela Administração Pública Direta ou Indireta serão avaliados por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.**

vi) **Acréscimo do inciso VI ao art. 24, com o objetivo de atualizar a norma com os procedimentos já realizados no âmbito do EIV, de modo a definir a atribuição do interessado público ou privado para a organização, coordenação e os custos decorrentes da realização da audiência pública do EIV conforme definido no Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022.**

(...)
"No que se refere a viabilidade jurídica da alteração pretendida, observa-se que a Lei n.º 6.744, de 2020 ~~2022~~, de autoria do Poder Executivo e aprovada pelo Poder Legislativo, dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, em observância ao previsto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF nos arts. 204 a 208 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, no disposto na legislação de uso e ocupação do solo e nas demais legislações afetas à matéria."

(...)
"Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de Lei, destaca-se o estabelecido no art. 17, I, e §1º da Lei Orgânica do Distrito Federal no que tange a competência suplementar do Distrito Federal em legislar sobre matérias relacionadas ao direito urbanístico, além do quanto estabelecido no art. 58 ao tratar das competências da Câmara Legislativa em dispor, com a sanção do Governador, sobre as matérias de competência do DF. Veja-se:"

(...)
"Além disso, cumpre ressaltar 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, assim, as alterações propostas à Lei n.º 6.744, de 2020 ~~2022~~, devem ser realizadas por intermédio de lei, por se tratar de instrumento equivalente."

(...)
Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação a presente minuta de lei complementar, com vistas a propiciar a adequada utilização do estudo de impacto de vizinhança e assuntos a ele correlatos ~~ocupação do solo~~, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

b) Ainda na exposição de motivos, considerando o acréscimo do inciso IX no artigo 6º da Lei n.º 6.744, de 2020 necessária a menção de tal circunstância no documento, sendo sugerida a seguinte redação:

i) **Alteração e atualização da redação do §4º do art. 4º e do incisos V do art. 6º, de modo a incluir os condomínios de lotes e os casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, de acordo com as nomenclaturas utilizadas na Lei**

Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.

ii) *Atualização da redação do inciso IV do art. 6º com a retirada da menção de que os parcelamentos e habilitações de projetos de interesse social estejam situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para fins da exceção de aplicação do EIV prevista no art. 6º, aplicando-se o dispositivo à todas as hipóteses de parcelamentos e habilitações de projeto de interesse social.*

iii) *Acréscimo do inciso IX ao artigo 6º para fazer constar hipótese de projeto arquitetônico que utilizar o coeficiente básico.*

iv) *Acréscimo do §3º ao art. 7º, visando trazer mais clareza à norma, indicando que caso incorporados o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA este será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se a referida sistemática ao disposto no inciso V do art. 6º.*

v) *Alteração do caput do art. 8º e revogação de seu parágrafo único, de modo a indicar que o Termo de Referência é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV ao invés de elaborado, bem como que o seu conteúdo deve observar o contido no art. 9º, passando ao regulamento a definição dos demais critérios aplicáveis.*

vi) *Alteração dos §§ 4º e 7º do art. 23 com o objetivo de atualizar os procedimentos em relação ao prazo do interessado para obter a licença de obras, tendo em vista a prática verificada no trâmite do EIV, que passa a contar a partir da expedição do certificado de viabilidade de vizinhança e não mais da habilitação do projeto arquitetônico, bem como que a solicitação de prorrogação de prazos em casos de EIV elaborado pela Administração Pública Direta ou Indireta serão avaliados por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.*

vii) *Acréscimo do inciso VI ao art. 24, com o objetivo de atualizar a norma com os procedimentos já realizados no âmbito do EIV, de modo a definir a atribuição do interessado público ou privado para a organização, coordenação e os custos decorrentes da realização da audiência pública do EIV conforme definido no Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022.*

viii) *Acréscimo dos incisos X, XI e XII ao art. 26 visando atualizar a legislação, com a consequente revogação dos incisos incisos II, III e X do art. 27, passando a ser de responsabilidade do órgão de planejamento urbano verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração, examinar a consistência técnica do EIV e avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.*

ix) *Alteração do inciso I do art. 27, de modo a atualizar a legislação indicando que a competência da CPA/EIV passa a ser a de aprovar o Termo de Referência padrão.*

14. Dito isso, após a realização dos ajustes sugeridos, entende-se que a minuta de exposição de motivos apresentada no Despacho – SEDUH/SJALIC/JAJ (141740656), contemplará os elementos necessários para ser encaminhada a autoridade a que se destina.

II.3 - DA MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA

15. Assim como realizado na análise da minuta de Exposição de Motivos, a minuta do Projeto de Lei Complementar será abaixo transcrita:

PROJETO DE LEI N.º _____, DE _____ DE _____ DE 2024
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Altera
a
Lei
nº
6.744,
de
07
de
dezembro
de
2020,
que
dispõe
sobre
a
aplicação
do
Estudo
de
Impacto
de
Vizinhança
EIV
no
Distrito
Federal
e
dá
outras
providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANÇÃO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Os dispositivos indicados da Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, passam a vigorar com as seguintes alterações:

I – o §4º do art. 4º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º....
(...)

§ 4º Fica facultada ao interessado a elaboração do EIV de parcelamento do solo, condomínio urbanístico, condomínio de lotes e casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, na forma da legislação vigente.”

II – os incisos IV e V do art. 6º passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º....
(...)

IV – parcelamento de interesse social e habilitação de projeto de arquitetura de interesse social;

V – projeto arquitetônico cujo parcelamento do solo, condomínio urbanístico, projeto urbanístico com diretrizes especiais ou condomínio de lotes que tenham sido objeto de EIV, quando do licenciamento urbanístico.”

III – o art. 6º passa a vigorar com o acréscimo do inciso IX:

“Art. 6º....
(...)

IX – projeto arquitetônico que utilizar o coeficiente básico.”

IV – o art. 7º passa a vigorar com o acréscimo do §3º:

“Art. 7º....
(...)

§3º Nos casos previstos no §2º deste artigo, estando incorporado o conteúdo do EIV, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se, a esses casos, o disposto no inciso V do art. 6º.”

V – o art. 8º, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º O Termo de Referência – TR é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV e possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo, observada o conteúdo definido no art. 9º desta Lei e o disposto no regulamento.”

VI – os §§ 4º e 7º do art. 23 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23....
(...)

§ 4º Após a expedição do certificado de viabilidade de vizinhança, sob pena de revogação, o interessado tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual

período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para obter a licença de obras.

(...)

§ 7º Quando se tratar de EIV elaborado pela administração pública, de forma direta ou indireta, os prazos previstos nesta Lei podem ser prorrogados, mediante solicitação e avaliação pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal."

VII – o art. 24 passa a vigorar com o acréscimo da inciso VI:

"Art. 24....

(...)

VI – organizar, coordenar e custear a realização da audiência pública de EIV, conforme definido no regulamento;"

VIII – o art. 26 passa a vigorar com o acréscimo dos incisos X, XI e XII:

"Art. 26....

(...)

X – verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;

XI – examinar a consistência técnica do EIV;

XII – avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV."

IX – o inciso I do art. 27 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27....

I – aprovar o TR padrão;"

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

Art. 3º Ficam revogados o §2º do art. 4º, o parágrafo único do art. 8º, o §7º do art. 9º, e os incisos II, III e X do art. 27 da Lei nº 6.744, de 2020.

Brasília, de de 2024

135ª da República e 65ª de Brasília

IBANEIS ROCHA

16. No que tange à análise da regularidade jurídico-formal da minuta de decreto, a manifestação desta Assessoria Jurídico-Legislativa deve compreender os requisitos elencados no art. 3º, inciso II, do Decreto nº 43.130, de 2022, conforme a seguir transcreve-se:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

II – manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente;
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

16.1. Dessa forma, em atenção a alínea "a", "os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição", verifica-se que a validade da proposição encontra-se respaldada pelos seguintes dispositivos constitucionais e legais:

a) Art. 24, I e art. 30, inciso I da Constituição Federal de 1988:

Constituição Federal

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

§ 3º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

b) Art. 17, I, art. 71 §1º, inciso VI, art. 100, incisos VI e VII da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF:

LODF

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

(...)

art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe (Artigo alterado(a) pela(a) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015)

§ 1º Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre:

(...)

VI - plano diretor de ordenamento territorial, lei de uso e ocupação do solo, plano de preservação do conjunto urbanístico de Brasília e planos de desenvolvimento local; (Inciso acrescido(a) pela(a) Emenda à Lei Orgânica 80 de 31/07/2014)

(...)

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

(...)

VI - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

VII - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos e regulamentos para sua fiel execução; (destacou-se)

c) Art. 148, inciso I, alínea "n", arts. 204 e 205 da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT:

PDOT

Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

I – de planejamento territorial e urbano:

(...)

n) estudo de impacto de vizinhança;

(...)

Art. 204. O Distrito Federal se valerá do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV como instrumento de subsídio à análise de pedidos de aprovação de projetos públicos ou privados dependentes de autorização ou licença urbanística e ambiental no seu território, em área urbana ou rural.

Parágrafo único. O EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do

projeto quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo, no mínimo, a análise das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 205. Caberá a lei distrital especificar os tipos de empreendimento e atividade que impliquem avaliação dos projetos por meio de EIV para fins de obtenção de autorização ou licença de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A lei de que trata o caput estabelecerá os demais casos em que o EIV poderá ser utilizado como instrumento de avaliação de impacto de projetos para fins de autorização ou licenciamento de natureza urbanística, ambiental ou edilícia, entre eles:

- I – parcelamentos de solo, condomínios urbanísticos e projetos urbanísticos com diretrizes especiais;
- II – hipóteses de alteração de uso e de potencial construtivo;
- III – operação urbana consorciada;
- IV – outros projetos ou situações em que haja interesse público em verificar ocorrência de impactos significativos sobre a qualidade de vida da população e sua compatibilidade com o meio.

d) Arts. 36 e 37 da Lei N.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V – mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público; (Redação dada pela Lei nº 14.843, de 2024)
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

16.1.1. Da interpretação sistemática dos dispositivos das legislações citadas, depreende-se a competência concorrente entre a União, Estados e o Distrito Federal para legislar sobre a matéria afeta ao direito urbanístico, bem como a competência conferida aos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sendo o Estudo de Impacto de Vizinhança um instrumento de planejamento territorial e urbano.

16.1.2. Neste contexto, depreende-se pela conformidade do projeto de lei complementar em apreço com o ordenamento jurídico vigente, de modo que faz-se necessária a edição de lei complementar para a finalidade proposta.

16.2. No que se refere a **alínea "b"**, as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição, verifica-se, conforme se extrai do Despacho – SEDUH/SUALIC/LUJ (141740656), que a principal consequência jurídica da proposição é a revisão da norma referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os projetos que se utilizem do coeficiente básico, visto que a fixação do citado coeficiente é decorrente do planejamento da cidade que, por sua vez, já considera os impactos a serem causados pela ocupação urbana, bem como a necessidade de adequação da Lei Complementar n.º 6.744, de 2020 às novas legislações de cunho urbanístico.

16.2.1. Neste sentido dispôs a minuta de Exposição de Motivos (141740656) acerca da justificativa da proposta:

"[...]"

13. Neste viés, tendo em vista que a execução do EIV é realizada visando contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos do art. 37 do Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), compreende-se a viabilidade de que o estudo apenas se aplique aos projetos edícios que utilizem o potencial construtivo acima do potencial básico, considerando o acima exposto quanto a gratuidade e o planejamento urbano prévio no estabelecimento dos coeficientes básicos pelas normas urbanísticas, restaurando-se assim a hipótese de dispensa para estes casos outrora disciplinado pela revogada Lei n.º 5.022, de 2013.

14. Diante destas considerações, justifica-se, ao que parece, a proposta de alteração solicitada pelos interessados na aludida Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DF (141737951), com vista a incluir a não incidência do EIV aos projetos que utilizem o coeficiente básico, sendo proposto, para tanto, o acréscimo do inciso IV do art. 6º da lei vigente, e revogando-se, por consequência, o 2º do art. 4º e o 5º do art. 9º que previam a adoção de procedimento específico para estes casos.

15. Ultrapassado esse ponto e diante da iniciativa de alteração da Lei n.º 6.744, de 2020, esta Unidade de Apoio Jurídico sugere ainda as seguintes alterações visando a atualização da norma, face às questões práticas identificadas nos procedimentos submetidos à aplicação da lei e às demais alterações legislativas ocorridas após a publicação da norma:

i) Alteração e atualização da redação do 4º do art. 4º e do inciso V do art. 6º, de modo a incluir os condomínios de lotes e os casos que necessitem da elaboração de plano de ocupação, de acordo com as nomenclaturas utilizadas na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.

ii) Atualização da redação do inciso IV do art. 6º com a retirada da menção de que os parcelamentos e habilitações de projetos de interesse social estejam situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para fins da exceção de aplicação do EIV prevista no art. 6º, aplicando-se o dispositivo à todas as hipóteses de parcelamentos e habilitações de projeto de interesse social.

iii) Acréscimo do 3º ao art. 7º, visando trazer mais clareza à norma, indicando que caso incorporados o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA este será aprovado pelo órgão competente, aplicando-se a referida sistemática ao disposto no inciso V do art. 9º.

iv) Alteração do caput do art. 8º e revogação de seu parágrafo único, de modo a indicar que o Termo de Referência é o documento oficial aprovado pela CPA/EIV ao invés de elaborado, bem como que o seu conteúdo deve observar o contido no art. 9º, passando ao regulamento a definição dos demais critérios aplicáveis.

v) Alteração dos §§ 4º e 7º do art. 23 com o objetivo de atualizar os procedimentos em relação ao prazo do interessado para obter a licença de obras, tendo em vista a prática verificada no trâmite do EIV, que passa a contar a partir da expedição do certificado de viabilidade de vizinhança e não mais da habilitação do projeto arquitetônico, bem como que a solicitação de prorrogação de prazos em casos de EIV elaborado pela Administração Pública Direta ou Indireta serão avaliados por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

vi) Acréscimo do inciso VI ao art. 24, com o objetivo de atualizar a norma com os procedimentos já realizados no âmbito do EIV, de modo a definir a atribuição do interessado público ou privado para a organização, coordenação e os custos decorrentes da realização da audiência pública do EIV conforme definido no Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022.

vii) Acréscimo dos incisos X, XI e XII ao art. 26 visando atualizar a legislação, com a consequente revogação dos incisos II, III e X do art. 27, passando a ser de responsabilidade do órgão de planejamento urbano verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração, examinar a consistência técnica do EIV e avaliar o cumprimento das recomendações ou ajustes definidos pela CPA/EIV.

viii) Alteração do inciso I do art. 27, de modo a atualizar a legislação indicando que a competência da CPA/EIV passa a ser de aprovar o Termo de Referência padrão. ".

16.2.2. Nota-se assim que as manifestações da unidade de origem explicitam e convergem com a redação proposta a ser levada à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF.

16.3. No que se refere a **alínea "c"**, "as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria", a princípio não se verificam controvérsias sobre o assunto.

16.4. No que se refere a **alínea "d"**, "os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria", nos termos da legislação exposta no item 16.1 e subitens, e por tratar-se de alterações a serem incorporadas à Lei Complementar n.º 6.744, de 2020, faz-se necessária a edição de Lei Complementar, cuja iniciativa compete ao Governador do Distrito Federal.

16.5. No que se refere a **alínea "e"**, "as normas a serem revogadas com edição do ato normativo", observa-se que na minuta do Projeto de Lei Complementar, foi previsto no art. 3º a revogação de alguns normativos dentro da própria Lei Complementar n.º 6.744, de 2020:

"Art. 3º Ficam revogados o §2º do art. 4º, o parágrafo único do art. 8º, o §7º do art. 9º, e os incisos II, III e X do art. 27 da Lei nº 6.744, de 2020."

16.6. Quanto a **alínea "f"** "demonstração de que a matéria proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente". Registra-se os apontamentos realizados no item 16.1 e subitens da presente manifestação, sendo a edição do Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Governador do Distrito Federal.

16.7. No que tange a **alínea "g"** "a análise de constitucionalidade, legalidade e legística", retoma-se aos apontamentos deste opinativo, quanto à constitucionalidade e legalidade do ato que se pretende levar a termo.

16.7.1. Tratando da legística, considerando os termos dispostos na referida minuta, sugere-se, apenas a inversão dos artigos 2º e 3º, de forma a constar:

Art. 2º Ficam revogados o §2º do art. 4º, o parágrafo único do art. 8º, o §7º do art. 9º, e os incisos II, III e X do art. 27 da Lei nº 6.744, de 2020.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

16.8. Sobre a **alínea "h"** "em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar n.º 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral", necessário tecer alguns apontamentos:

16.8.1. Nota-se que o Decreto n.º 43.130, de 2022 prevê a necessidade de manifestação quanto à alínea "h" em ano eleitoral, nesse contexto, verifica-se que a norma é abrangente ao versar sobre ano eleitoral, não limitando a eleições presidenciais, de governadores, deputados federais e distritais.

16.8.2. Assim sendo, tendo em vista que no corrente ano de 2024 serão realizadas eleições para os cargos de prefeitos e vereadores em 5.568 cidades brasileiras, mesmo que tal cenário não abarque a realidade do Distrito Federal, esta Assessoria Jurídica-Legislativa entendeu por bem manifestar-se sobre o tópico.

16.8.3. Em atenção ao art. 3º Decreto Distrital nº 43.130, de 2022, a manifestação jurídica exigida pela referida norma deverá abordar a convergência entre a minuta proposta e a legislação eleitoral, em especial, no que tange às vedações constantes do art. 73 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

16.8.4. Deste modo, observa-se que a proposta aqui tratada segue regramento legal específico para ser levada à publicação, inexistindo elementos subjetivos apresentados no processo de formação do ato, tendo em vista que para culminar no Decreto, presente nessa análise, os elementos objetivos tratados nos normativos que regem a matéria precisam estar devidamente cumpridos, com todos os requisitos legais atendidos, não existindo espaço de discricionariedade para decisão do administrador público, senão o dever de atestar o cumprimento de cada exigência.

16.8.5. Neste sentido, tem-se que a proibição de que trata o art. 73 tem íntima ligação com ações que podem afetar a igualdade de oportunidade entre os candidatos nos pleitos eleitorais, conforme disciplinado no [Parecer Jurídico n.º 539/2022 – PGDF/PGCONS](#).

16.8.6. Sobre o assunto, vale registrar que a apresentação e tramitação do Projeto de Lei não se reveste em vantagem para qualquer pessoa da administração pública, já que este normativo não trata de benefícios, vantagens, doações, ações ou situações correlatas que possam ser destinadas ou direcionadas a pessoas específicas.

16.8.7. Portanto, observando-se as vedações elencadas no art. 73 da Lei nº 9.504, de 1997, em regra, e considerando que a aprovação e publicação do Projeto de Lei decorre de uma análise eminentemente jurídico-formal, as vedações previstas são inaplicáveis às proposições com esta finalidade.

II.4 - DA DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

17. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para a edição do referido normativo, o inciso III do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, assim estabelece:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

(...)

III - declaração do ordenador de despesas:

a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;

b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:

1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

17.1. A esse respeito, pontua-se que foi expedida a Informação Técnica n.º 48/2024 - SEDUH/SUAG/COFH (141771253) e a Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFH (141771462).

II.5 - DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA SOBRE O MÉRITO DA PROPOSIÇÃO

18. Com o recente advento do Decreto n.º 43.130, de 2022, foi previsto no inciso IV, do artigo 3º que a manifestação técnica deve conter:

Decreto n.º 43.130, de 2022

(...)

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;

b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;

c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;

d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;

e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;

f) o prazo para implementação, quando couber;

g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;

h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;

i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

19. Nesse contexto, a Unidade de Apoio Jurídico, assim manifestou-se (141740656):

"(...)

26. No tocante à manifestação prevista no inciso IV do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, consideram-se atendidos os requisitos apresentados nas alíneas "a", "b" e "c", conforme informações consubstanciadas nesta manifestação. Despacho – SEDUH/SUALIC/JUAJ (141740656), merecendo destaque que o objetivo do presente proposta é a de atualizar a norma face aos procedimentos necessários identificados na aplicação prática da lei no âmbito deste órgão gestor do desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal e as demais alterações legislativas ocorridas após a publicação do normativo, considerando ainda o pleito contido na Carta Conjunta SINDUSCON/ADEMI/CODESE-DBM(27951), não se aplicando, ao caso em apreço, as alíneas "c" e "h" da mesma inciso."

III – CONCLUSÃO

20. E, finalmente, por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraída qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, s.m.j., vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos itens 13.3 e 16.7.1 desta Nota Jurídica.

21. Por todo o exposto, concluída a análise desta Assessoria Jurídico-Legislativa quanto aos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à **Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento - Sualic**, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes.

À consideração superior,

Caroline Santana Rocha Assessora Especial Assessoria Jurídico-Legislativa	Rodrigo de Souza Pereira Assessor Especial Assessoria Jurídico Legislativa
--	---

Aprovo a Nota Jurídica n.º 204/2024 - SEDUH/GAB/AJL.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos à **Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento - Sualic** para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção de providências pertinentes.

Carlos Vitor Paulo
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE SANTANA ROCHA - Matr.0284175-4**, Assessor(a) Especial, em 24/05/2024, às 12:10, 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.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE SOUZA PEREIRA - Matr.0272825-7**, Assessor(a) Especial, em 24/05/2024, às 12:11, 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.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VITOR PAULO - Matr.0273812-0**, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa, em 24/05/2024, às 12:14, 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:
http://siei.df.gov.br/siei/controlador_externo.php?aca=documento_conferir&iid_orgao_acesso_externo=0&verificador=141766018 código CRC=F3192F4D.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
3214-4105

00390-00003025/2020-52

Doc. SEI/GDF 141766018



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Gabinete
Assessoria Jurídico-Legislativa

Despacho SEDUH/GAB/AJL

Brasília, 24 de maio de 2024.

À Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento (Sualic),

Assunto: Retificação de erro material contido na Nota Jurídica n.º 204/2024 (141766018).

1. Trata-se o expediente de retificação de erro material contido na manifestação desta Assessoria Jurídico-Legislativa quando da expedição da Nota Jurídica n.º 204/2024 (141766018).
2. Após assinatura, foi constatado o equívoco de menção à Lei n.º 6.744, de 2020. Assim sendo, em todos os itens da Nota Jurídica, onde se lê "Projeto de Lei Complementar", "Lei Complementar n.º 6.744, de 2020" e "Alteração da Lei Complementar n.º 6.744, de 2020", leia-se "**Projeto de Lei**", "**Lei n.º 6.744, de 2020**" e "**Alteração da Lei n.º 6.744, de 2020**".
3. Assim sendo, quando do encaminhamento da minuta do Projeto de Lei à Casa Civil, recomenda-se atenção ao contido neste despacho de retificação.
4. Por fim, quanto as demais manifestações contidas na Nota Jurídica n.º 204/2024 (141766018), ratifica-se o entendimento outrora realizado.

Atenciosamente,

Carlos Vitor Paulo

Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VITOR PAULO - Matr.0273812-0, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 24/05/2024, às 14:48, 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:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **141846962** código CRC= **A38CD530**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4105
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

Despacho- SEDUH/SUAG

Brasília, 23 de maio de 2024.

À Coordenação de Orçamento e Finanças (COFIN),

Assunto: Proposição de projeto de lei que altera a Lei nº 6.744, 07 de dezembro de 2020.

1. Trata-se de minuta de Projeto de Lei, com vistas à aprovação do Projeto de Lei com vistas à alteração da Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.
2. Vieram os autos a esta Subsecretaria por meio do Despacho - SEDUH/SUALIC (141763571), para análise e manifestação quanto à existência ou não de impacto financeiro e orçamentário, relativo à proposta de Decreto em tela, em cumprimento ao Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal.
3. Diante do exposto, **encaminho** os autos para conhecimento e providências necessárias ao andamento do feito.

PATRÍCIA LESSA LOPES

Assessora Especial

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **PATRÍCIA LESSA LOPES - Matr.0282911-8, Assessor(a) Especial**, em 23/05/2024, às 18:00, 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:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **141767656** código CRC= **9172C557**.

"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



Brasília, 22 de maio de 2024.

Ao Exmo. Senhor,

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

Assunto: Alteração da Lei nº 6.744 de 7 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o, cordialmente, a **Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do DF – ADEMI DF, o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON DF, e o Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal – CODESE DF** vêm através do presente expediente solicitar providências no sentido de alterar a Lei nº 6.744 de 2020, considerando necessidade de adequação da referida norma ao planejamento da cidade.

Nesse sentido, o principal ponto que merece destaque é a necessidade de previsão de não incidência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os projetos que se utilizem do coeficiente básico, visto que a fixação do citado coeficiente é decorrente do planejamento da cidade que, por sua vez, já considera os impactos a serem causados pela ocupação urbana.

Saliente-se que tal previsão não seria novidade no ordenamento distrital, considerando que a lei anterior, revogada pela Lei nº 6.744, de 2020, já previa tal disposição, conforme a seguir:

Lei nº 5.022, de 4 de fevereiro de 2013.

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;**
(Grifo nosso)

Cumpra ainda observar que não se vislumbrou justificativa para retirada do dispositivo mencionado do ordenamento do Distrito Federal. Diante disso, solicita-se alteração da norma para a devida atualização em observância ao planejamento da cidade e como critério de justiça.

Sendo o que havia, encerramos com votos de elevada estima e consideração, na certeza da análise da sugestão ora apresentada.

Atenciosamente,

ROBERTO RUBINGER BOTELHO

Presidente

Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI DF

ADALBERTO VALADÃO JUNIOR

Presidente

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON DF

LEONARDO OLIVEIRA DE ÁVILA

Presidente

Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal – CODESE DF