



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

INSTRUÇÃO NORMATIVA nº xx, de xxxx de 2019.

Estabelece fluxos e procedimentos relacionados ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, nos casos de processos de aprovação ou visto de projeto de arquitetura e licenciamento de atividade, no âmbito da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, nas condições dispostas pela Lei Complementar nº 5.022, de 04 de fevereiro de 2013.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 105, inciso I e III da Lei Orgânica do Distrito Federal, resolve:

Art. 1º Expedir a presente Instrução Normativa, com a finalidade de estabelecer os fluxos e regulamentar os procedimentos inerentes à análise de processos de aprovação ou visto de projeto de arquitetura e de licenciamento de atividade enquadrados no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Os procedimentos e o fluxo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV nos processos de aprovação ou visto de projeto de arquitetura e de licenciamento de atividade seguem as disposições da Lei distrital n. 5.022 de 04 de fevereiro de 2013 e o Decreto distrital n. 39.865 de 31 de maio de 2019 que trata da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV.

Art. 3º A análise dos processos de aprovação ou visto de projeto de arquitetura e de licenciamento enquadrados em EIV serão feitas pelas seguintes unidades da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH:

- I – Gabinete SEDUH
- II - Central de Aprovação de Projetos- CAP.
- III – Coordenação de Licenciamento e Contratos – COLIC/CAP;
- IV - Protocolo da Central de Aprovação de Projetos - CAP;
- V - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN;
- VI - Protocolo Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH;
- VII - Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL;
- VIII - Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA.

CAPÍTULO II
DAS COMPETÊNCIAS

Art. 4º Compete ao Gabinete da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, unidade orgânica de representação política e social:

- I - analisar e aprovar o Relatório Final do EIV emitido pela Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- II - convocar o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF - CONPLAN;
- III - analisar e firmar o Termo de Compromisso;
- IV – analisar e firmar o Atestado de Viabilidade.

Art. 5º Compete à Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA:

- I - emitir o Termo de Referência;
- II - analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pelo interessado;
- III - notificar o interessado caso se verifique exigências a serem cumpridas;
- IV - elaborar relatório final do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V - elaborar as cláusulas do Termo de Compromisso;
- VI - elaborar o Atestado de Viabilidade.

Art. 6º Compete à Central de Aprovação de Projetos - CAP, unidade orgânica de supervisão:

- I- emitir e realizar cobrança das taxas relativas ao EIV, por meio da COLIC;
- II- iniciar os processos e procedimentos de EIV, por meio da COLIC;
- III- verificar o enquadramento conforme o uso e o porte da(s) edificação(s);
- IV- notificar o interessado quanto a exigência de EIV.

Art. 7º Compete à Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN:

- I – demandar a convocação da CPA;
- II – elaborar minuta do TR
- III - exercer a coordenação técnica das audiências públicas;
- IV - elaborar a minuta do Termo de Compromisso;
- V - elaborar o atestado de viabilidade de EIV.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS

Art.8º Cabe ao interessado solicitar formalmente a aplicação do instrumento de EIV para empreendimentos que se enquadrem no porte mediante requerimento padrão e pagamento das taxas relativas a análise do pleito.

Art.9º Após a conferência do Memorial Descritivo na etapa de viabilidade legal, e, confirmada a auto declaração do interessado enquadrando seu empreendimento como objeto de EIV, a CAP/COLIC procederá com a cobrança relativa à taxa de emissão do Termo de Referência, a ser paga pelo interessado, cujo comprovante deve ser juntado ao processo.

Parágrafo único. Caso o interessado não apresente a autodeclaração no Memorial Descritivo, e o empreendimento seja enquadrado em EIV pela CAP, deverá constar requerimento formal do interessado no momento da notificação do seu enquadramento, na etapa de estudo prévio do COE.

Art.10. Após o protocolo do comprovante de pagamento da taxa de emissão do TR pelo interessado, a COLIC/CAP iniciará o processo de EIV e submeterá à SUPLAN para emitir a minuta do TR.

Art.11. Cabe à SUPLAN convocar a Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA para aprovação do TR e encaminhá-lo ao interessado.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Art. 12. Nos casos em que os parâmetros urbanísticos estiverem de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo vigente, a CAP deverá emitir a ficha de enquadramento no EIV constante no ANEXO I desta Instrução Normativa e encaminhá-la à SUPLAN.

Art. 13. Após a emissão do Termo de Referência, o interessado deve elaborar o Estudo de Impacto de Vizinhança e apresentá-lo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 5.022 de 04 de fevereiro de 2013.

Art. 14. Apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança, a COLIC/CAP procederá com a cobrança relativa à Taxa de análise do EIV, a ser paga pelo interessado, cujo comprovante deve ser juntado ao processo.

§ 1º A SUPLAN informará a CAP caso o interessado protocolize o EIV sem a emissão da taxa de análise de EIV.

§ 2º A CAP informará à SUPLAN acerca das alterações nos parâmetros urbanísticos geradas no projeto arquitetônico durante o estudo prévio do COE.

§ 3º Após emissão da ficha de EIV, incumbe à CAP prosseguir na etapa de estudo prévio do COE com a análise dos outros parâmetros, sendo imprescindível a Habilitação do projeto com a apresentação do Atestado de Viabilidade do EIV emitido pela CPA-EIV na etapa de estudo complementar.

Art. 15. Cabe a SUPLAN enviar à CAP, para conhecimento, as notificações de exigências geradas pela CPA no momento da análise dos estudos protocolado pelo interessado na SEDUH.

Art. 16. A CPA emitirá relatório com aceite do EIV e posterior notificação ao interessado a respeito da realização de audiência pública.

Art. 17. Cabe à Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL convocar a Audiência Pública de EIV.

Art. 18. Realizada a Audiência Pública, a CPA emitirá relatório final do EIV.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO

Art. 19. A SUPLAN deve elaborar o TC que será validado pela CPA.

Art. 20. O TC será submetido à apreciação da Assessoria Jurídico-Legislativo - AJL da SEDUH.

Art. 21. Recolhidas as assinaturas do interessado e da SEDUH no TC, deve o interessado apresentar comprovante de pagamento da taxa de atestado de viabilidade emitida pela CAP/COLIC.

Art. 22. Após validado e assinado, o GAB/SEDUH enviará o Atestado de Viabilidade do EIV para a CAP a fim de continuar a análise, conforme rito do COE, Lei nº 6.138/18 e Decreto nº 39.272/18.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. . O disposto nesta Instrução Normativa está em conformidade com a legislação vigente do EIV (Lei nº 5.022, de 04 de fevereiro de 2013 e Decreto distrital n. 39.865 de 31 de maio de 2019).

Art. 24. Salvo disposição em contrário, prevalece os ritos e procedimentos do Código de Obras e Edificações - COE, Lei nº6.138/18 e Decreto nº 39.272/18.

Art. 25. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação



ANEXO I
Ficha de Enquadramento – EIV
Arquitetura e licenciamento de atividade
FICHA DE ANÁLISE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Nº Processo SEI - CAP (projeto de arquitetura)	
Nº Processo SEI - EIV (Estudo prévio de Impacto de Vizinh)	
Endereço:	
Uso / Atividade:	
Proprietário ou Representante legal:	

Área do lote/projeção	
Norma específica que rege o lote/projeção	
Categoria/Classificação do Lote	
URB/PR do lote/projeção	
Remembramento	Quantidade de lotes
	Observação do Comitê Técnico:

2. ÁREA DE ENQUADRAMENTO DO EIV

Previsão legal	
----------------	--

EIV (m²)				
PAVIMENTO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (M²)	ÁREAS DESCOBERTAS (SEGUNDO A LEI 5.022/2013) (M²)	ÁREA TOTAL DE GARAGENS (M²)	ÁREA FINAL EIV (M²)
Subtotal				
Totais				

3. ÁREA DE CONSTRUÇÃO

Área construída	
Área dedutível	
Área computável	

4. PARÂMETROS

PARÂMETRO	PARÂMETRO EXIGIDO NA NORMA	PARÂMETRO UTILIZADO NO PROJETO
Taxa de ocupação		
Taxa de pavimentação		
Taxa de ocupação de subsolo		
Coefficiente de aproveitamento básico		
Coefficiente de aproveitamento máximo		
Taxa máxima de construção ou Coeficiente de Aproveitamento		
Número máximo de pavimentos		
Altura da edificação		
Ocupação de cobertura		
Ocupação de pilotis		
Cota de soleira		
Outros:		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

5. USO DE ÁREA PÚBLICA

Previsão legal

PAVIMENTO	USO / ATIVIDADE POR PAVIMENTO	SUBSOLO GARAGEM	NÍVEL DO SOLO TORRES DE CIRCULAÇÃO VERTICAL	ESPAÇO AÉREO VARANDA E EXPANSÃO DE COMPARTIMENTO	OUTROS (CENTRAL DE GLP ENTERRADA, LAJE TÉCNICA)
Total					

6. CÁLCULO DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

DIVISA	AFASTAMENTO EXIGIDO NA NORMA	AFASTAMENTO PROPOSTO EM PROJETO
Frontal		
Fundos		
Lateral Direita		
Lateral Esquerda		
Chanfro		
Outros:		

7. TAXA DE PERMEABILIDADE / ÁREA VERDE

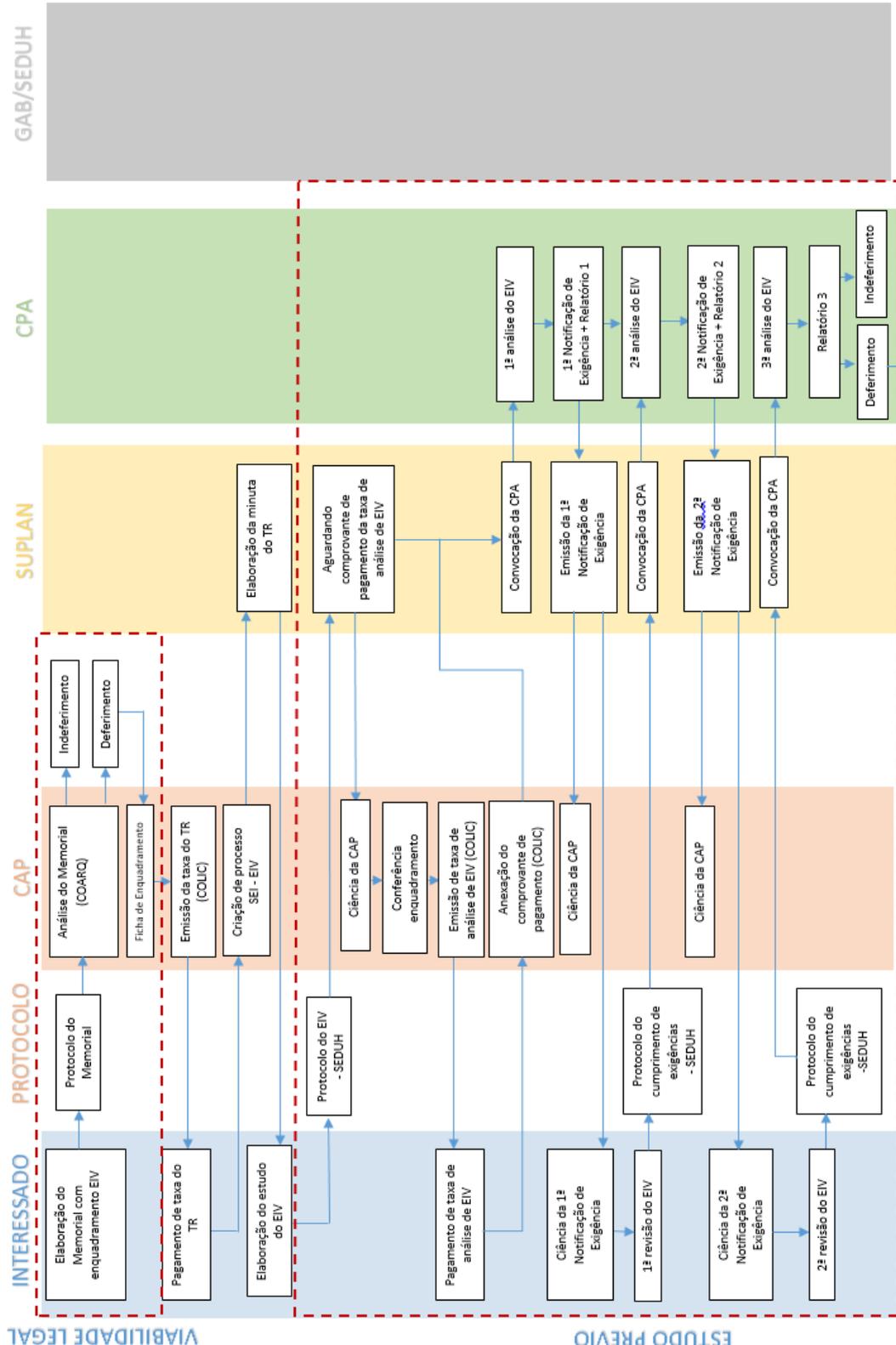
É exigida Taxa mínima de permeabilidade / Área Verde?	
Taxa de Permeabilidade / Área Verde definida para o projeto	Área equivalente (projeto):
O empreendimento faz uso de sistema de infiltração artificial de águas pluviais nos termos da Lei Complementar nº 929/2017?	
Em caso de opção por sistema de infiltração artificial de águas pluviais, segundo a Lei Complementar nº 929/2017	
Percentual atingido com permeabilidade natural	
Percentual de permeabilidade artificial (máx. 40% ou máx.80%)	
Percentual de permeabilidade artificial teto verde (máx. 10%)	

8. VAGAS

TIPO DE VAGA	VAGAS EXIGIDAS NA NORMA	VAGAS EXIGIDAS NO PROJETO
Vagas padrão		
Pcd		
Idoso		
Motocicleta		
Bicicleta		
Bicicleta em paraciclo ou bicicletário		
Cbmdf		
Carga e descarga		
Embarque e desembarque		
Táxi		

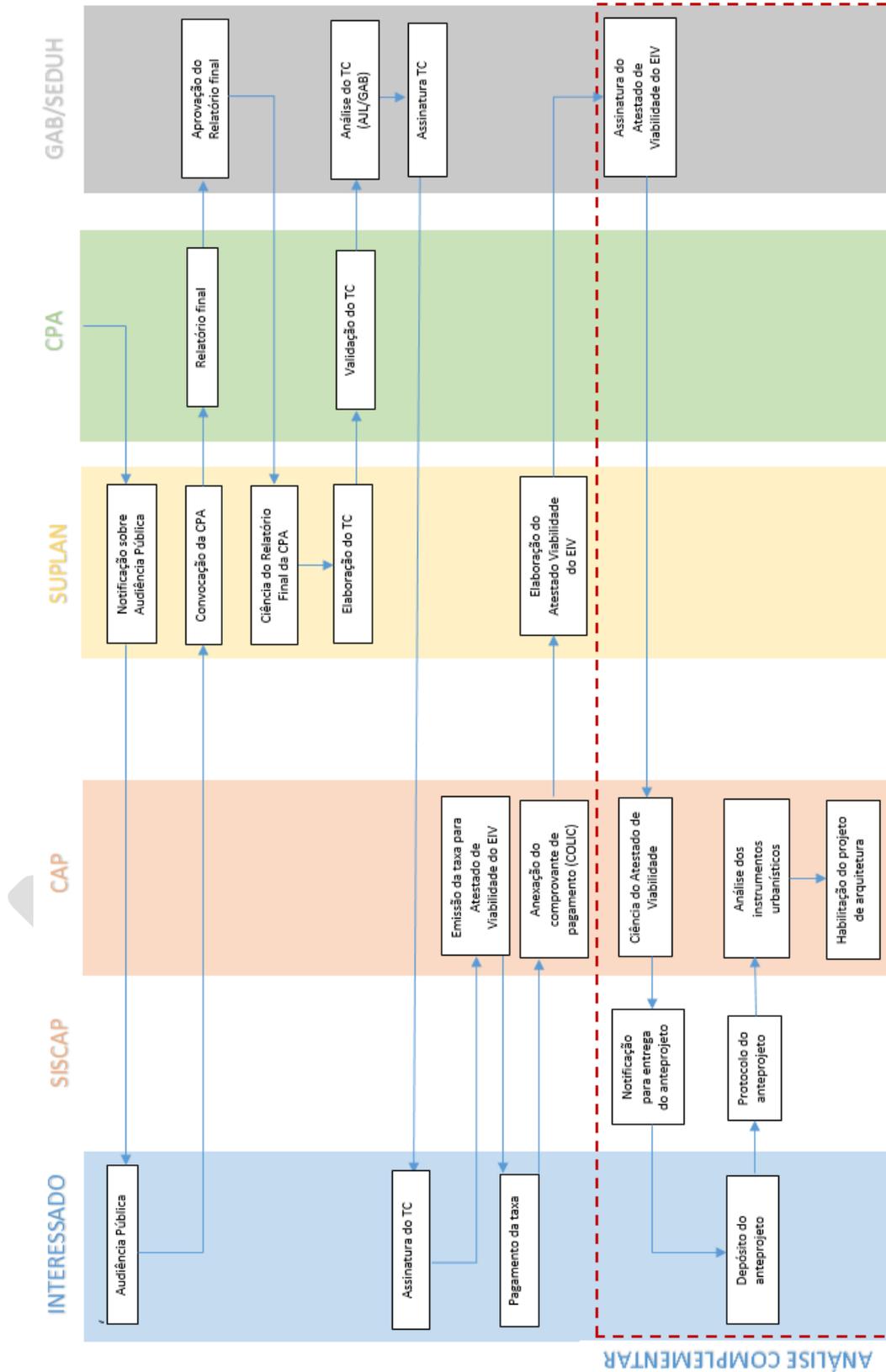


ANEXO II
FLUXOGRAMA – EIV
Arquitetura e licenciamento de atividade





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação



ANÁLISE COMPLEMENTAR