



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

INSTRUÇÃO NORMATIVA nº xx, de xxxxxx de 2019.

Estabelece fluxos e procedimentos relacionados ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos de Parcelamento de Solo 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 Parcelamento de Solo 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 Parcelamento de Solo 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 parcelamento de solo enquadrados em EIV serão feitas pelas seguintes unidades da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH:

- I - Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária- SUPAR;
- II - Protocolo Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH;
- III - Protocolo Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR;
- IV - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN;
- V - Gabinete SEDUH;
- VI - Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL;
- VII - 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;
- II - convocar o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF - CONPLAN;
- III - analisar e firmar o Termo de Compromisso.



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

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

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

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS

Art. 6º Cabe ao interessado no parcelamento de solo apresentar o Estudo Preliminar, bem como, todos os documentos solicitados pela Unidade de Parcelamento - SUPAR.

Art. 7º A Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR, após analisar o Memorial Justificativo e os possíveis Estudos Prévios já aprovados apresentados pelo interessado, deve preencher ficha de enquadramento no EIV, constante no ANEXO I desta Instrução Normativa e autuar o processo de EIV.

Art. 8º O interessado será notificado do enquadramento no EIV para manifestar interesse em prosseguimento do processo ou interesse em solicitar a dispensa do enquadramento.

Art. 9º Solicitada a dispensa do enquadramento pelo interessado a CPA será convocada para analisar o requerimento que poderá ser aceito nos termos do art. 25, § 1º, VII ou negado.

Parágrafo único. Negada a dispensa o interessado será notificado para apresentar requerimento de prosseguimento do EIV.

Art. 10. Após a manifestação do interessado quanto ao seu interesse no prosseguimento do processo de EIV, a Unidade de Aprovação e Licenciamento de Infraestrutura Urbanas e Parcelamento do Solo - ULINF 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.

Art. 11. Cabe a Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN, convocar a Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA que emitirá o Termo de Referência.

Art. 12. Nos casos em que já houver Licença Ambiental do parcelamento, o Termo de Referência do EIV emitido pela CPA deve completar, no que couber, o Termo de Referência do Estudo Ambiental.

Art. 13. Após a emissão do Termo de Referência o interessado deve elaborar o Estudo de Impacto de Vizinhança e apresenta-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.



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

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

Art. 15. O Estudo de Impacto de Vizinhança será analisado pela Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança que verificará a existência de exigência.

§1º Verificada a existência de exigência, a CPA notificará o interessado para proceder com a revisão do Estudo.

§2º Não há limites de notificação de exigências distintas pela CPA ao interessado.

§3º A partir da 2ª notificação de exigência com o mesmo conteúdo, o interessado pagará a taxa prevista no art. 44, § 4º da Lei n. 5.022 de 2013.

Art. 16. A CPA emitirá relatório com aceite do Estudo de Impacto de Vizinhança e notificará ao interessado da realização de audiência pública.

Art. 17. Cabe a Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL convocar a Audiência Pública do EIV que será presidida pela SUPLAN.

Art. 18. Realizada a Audiência Pública, a CPA emitirá relatório final do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO

Art. 19. A CPA encaminhará relatório final do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV à SUPAR que notificará o interessado para apresentar o Anteprojeto de Urbanismo.

Art. 20. Após o protocolo do Anteprojeto de Urbanismo, o Gabinete da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH convocará o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN, para realização da análise prévia.

Art. 21. O CONPLAN emitirá decisão quanto ao Estudo de EIV no prazo de quarenta dias úteis (art. 37, §4º Lei nº 5.022/2013).

Art. 22. Após aprovação do EIV e do anteprojeto de urbanismo pelo CONPLAN, a CPA elaborará as cláusulas do Termo de Compromisso, quando for verificada a necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos.

Art. 23. O Termo de Compromisso será submetido à apreciação da Assessoria Jurídico-Legislativo - AJL da SEDUH.

Art. 24. Recolhidas as assinaturas do interessado e do Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação no Termo de Compromisso, a ULINF/SUPAR procederá com a cobrança



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

relativa à Taxa de atestado de viabilidade, a ser paga pelo interessado, cujo comprovante deve ser juntado ao processo.

Art. 25. A aprovação do EIV se concretiza com a emissão do Atestado de Viabilidade que deve ser inserido no processo de parcelamento de solo.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. 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. 27. 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 - Parcelamento de Solo

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Nº Processo SEI	
Processos Relacionados	
Proprietário	
Representante Legal	
Localização	

2. DADOS DO PROCESSO DE PARCELAMENTO

	DOCUMENTOS APRESENTADOS	Nº DOCUMENTO	
1	Certidão de Ônus		
2	Documentação Proprietário		
3	Documentação Representante Legal		
4	Levantamento Topográfico		
5	RRT/ART do Levantamento Topográfico		
6	Diretrizes Urbanísticas		
7	Estudo Preliminar	Planta Geral	Memorial Justificativo
8	RRT/ART do Estudo Preliminar		
9	Outros: especificar se houver		



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

3. ESTUDOS EXISTENTES

ESTUDO	APROVADO SIM/NÃO	TERMO DE REFERÊNCIA EMITIDO/ NÃO EMITIDO	DATA	TIPO (EIA/RIMA, RIAC, RIVI)	OBS.
Estudo Ambiental					
Estudo Urbanístico					
Estudo de Tráfego					
Plano de Ocupação					
Outros: especificar se houver					

4. ENQUADRAMENTO EIV

	Zona Urbana Consolidada	Observações:
	Zona Urbana do Conjunto Tombado	Observações:
	Densidade acima de cento e cinquenta habitantes por hectare	Observações:
	Condomínios urbanísticos e de projetos com área igual ou maior que quatro hectares	Observações:

5. OBSERVAÇÕES GERAIS

--



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

ANEXO II
FLUXOGRAMA – EIV - Parcelamento de Solo

MINUTA