

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança na forma dos artigos 204, 205, 206, 207 e 208 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

CAPÍTULO I – DO OBJETIVO

Art. 1º Esta Lei regula a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança EIV na forma prevista nos arts. 204 a 208 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

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

§ 1º Somente se aplica o EIV aos empreendimentos e atividades permitidos pelas normas urbanísticas e edificações.

§ 2º O documento que autoriza e orienta a aprovação de projetos, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei é o Certificado de Minimização de Impacto de Vizinhança – CMVI.

Art. 3º São objetivos da aplicação do EIV:

- I -** assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à vida, à qualidade de vida e o bem-estar da população;
- II -** identificar, qualificar, estimar, analisar e prever com antecipação a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade, bem como deduzir-lhe as consequências;
- III -** proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural brasileiro e distrital, em especial, o Conjunto Urbanístico de Brasília;
- IV -** possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou atividade com seu entorno de modo a promover o desenvolvimento econômico e urbano, preservando os interesses gerais e coletivos;
- V -** nortear medidas para prevenir, eliminar ou minimizar os efeitos adversos dos empreendimentos ou atividades que comportem risco de prejuízo à saúde, à segurança e ao bem estar da população;
- VI -** assegurar a publicidade e permitir manifestação da população, em especial daquela residente e usuária da área do projeto ou de suas imediações, acerca de empreendimentos ou atividades cuja implantação pretendida esteja relacionada a impactos potencialmente positivos ou negativos sobre determinada área de influência;
- VII -** contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área e suas proximidades, de acordo com os princípios e diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades, na Lei Orgânica do Distrito Federal, no PDOT e na legislação de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II – DA APLICAÇÃO

Art. 4º A apresentação de EIV e a emissão do CMVI são pré-requisitos para a aprovação de projetos e o licenciamento nos seguintes empreendimentos e atividades:

I - previstos no PDOT:

- a) projetos específicos de cada Área de Dinamização, na forma do art. 108, §§ 2º e 3º, nas áreas prioritárias indicadas no Anexo II, Mapa 3, Tabela 3C;
- b) proposta de admissão do uso comercial no Setor de Recreação Pública Norte – SRPN, na forma do art. 113, § 1º;
- c) projetos específicos de cada Pólo Multifuncional, conforme art. 139, § 2º;
- d) operação urbana consorciada, nos termos do art. 184, inciso V;
- e) condomínio urbanístico admitido como forma de ocupação do solo urbano, de acordo com o art. 45;
- f) intervenção em sítios urbanos nas Áreas de Revitalização, conforme art. 110, *caput* e §§ 1º e 2º,

II - edificação, construção, modificação ou ampliação dos empreendimentos e atividades listados no Anexo I;

III - alteração de uso das edificações existentes ou ampliação da capacidade de funcionamento originais que resulte em porte definido no Anexo I;

IV - construção, modificação ou ampliação das seguintes estruturas:

- a) viadutos e pontes, incluindo áreas de acessos e de pedágio, quando houver;
- b) túneis e garagens subterrâneas, incluindo seus acessos; e
- c) instalação de equipamentos de infraestrutura definidos na lei específica.

V - licenciamento edifício de empreendimento não residencial que apresente pelo menos uma das seguintes características:

- a) área construída total igual ou maior do que dez mil metros quadrados;
- b) ocupação de dois ou mais lotes contíguos na Zona Urbana Consolidada – ZUC que resulte em área superior a cinco mil metros quadrados;
- c) ocupação de uma ou mais quadras, em qualquer zona;

VI - projetos urbanísticos com diretrizes especiais para unidades autônomas, na forma dos arts. 13 e 14 da Lei Complementar nº 710, de 6 de setembro de 2005, inclusive, quando couber, os parcelamentos do solo que se enquadrem nas hipóteses de aplicação estabelecidas nos arts. 17 e 18 do mesmo ato normativo;

VII - previstos nos Planos Diretores Locais;

VIII - empreendimentos ou atividades que, na avaliação do órgão responsável pela aprovação do projeto ou licenciamento, ouvido o órgão responsável pelo planejamento urbano:

- a) atraia ou produza grande número de viagens;
- b) gere tráfego excessivo com sobrecarga à capacidade da estrutura viária existente;
- c) provoque aumento da demanda de estacionamento de veículos em sua área de implantação e em sua vizinhança;
- d) concorra contra a qualidade de vida da população residente ou usuária da área situada no entorno do empreendimento;

IX - os exigíveis mediante lei específica;

X - os que vierem a ser obrigatórios nos termos da lei.

§ 1º O EIV deve ser exigido para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área total enquadrar o empreendimento nos portes definidos no Anexo I.

§ 2º O EIV pode ser utilizado para avaliação de impactos urbanos e de vizinhança de outros projetos, públicos ou privados, nos seguintes casos:

- I - parcelamento de solo com área igual ou inferior a sessenta hectares ou de condomínio urbanístico dependentes de licenciamento urbanístico e ambiental para implantação;
- II - verificação de viabilidade de alteração de uso e de potencial construtivo oneroso previsto na LUOS, na forma dos arts. 168 a 177 do PDOT;
- III - demais situações onde haja interesse público em verificar possibilidade de ocorrência de impactos negativos à qualidade de vida da população e a compatibilidade da implantação de empreendimentos e atividades com o seu entorno e com o meio ambiente, em função de sua abrangência regional, porte, características especiais e implicações na definição da estrutura do território, entre outros elementos de consideração necessários.

§ 3º Os portes das atividades indicados no Anexo I devem ser entendidos como a área total de construção do empreendimento ou, dependendo da característica da atividade, a área ocupada pela atividade, incluídas as áreas não computáveis segundo o Código de Edificações do Distrito Federal – COE, Lei 2.105/98 e excluídas as áreas de garagem e estacionamento.

§ 4º A regulamentação desta Lei pode definir, dependendo da localização, observados o PDOT, os Planos Diretores Locais, as normas de edificação, uso e ocupação do solo e as características físicas da área, portes mínimos maiores que os do Anexo I desta Lei.

Art. 5º É dispensada a elaboração do EIV e do CMVI para o licenciamento de empreendimentos ou atividades nas seguintes hipóteses:

- I - edificações unifamiliares;
- II - edificações para qualquer fim integrantes de zona especial de interesse social, assim declarada em lei.

Art. 6º O EIA e respectivo RIMA podem substituir a exigência de EIV, conforme previsto no art. 207, Parágrafo único, do PDOT, desde que :

- I - o Termo de Referência seja submetido à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano antes de sua entrega ao interessado, para incorporação dos aspectos relativos ao EIV;
- II - incorporem o conteúdo mínimo exigido nesta Lei em capítulo específico;
- III - representantes do órgão responsável pelo planejamento urbano integrem a Comissão de análise do instrumento de avaliação do impacto ambiental.

Parágrafo único. Na hipótese de o órgão ambiental competente manifestar-se em favor da aplicação do EIV como estudo suficiente para avaliação dos impactos e efeitos da implantação do projeto, inclusive reportando ser dispensável adotar-se procedimento adicional de licenciamento, o conteúdo do respectivo Estudo deve incorporar todos os elementos indispensáveis à abordagem adequada das variáveis ambientais, conforme fixadas pelo órgão ou entidade distrital ou federal responsável.

Art. 7º Quando os empreendimentos ou atividades se enquadrarem como pólos geradores de tráfego, o Relatório de Impacto no Tráfego – RIT será incorporado ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

CAPÍTULO III – DA ELABORAÇÃO DO EIV

Seção I – Do Conteúdo

Art. 8º O EIV deve incluir a análise dos seguintes aspectos, quando couber:

- I - caracterização da atividade ou do empreendimento proposto;
- II - delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento ou atividade;
- III - caracterização e análise da morfologia urbana do sítio de intervenção sem e com o projeto, bem como dos efeitos diretos e indiretos de sua implantação na área de influência, orientada para a identificação e avaliação de impactos relacionados, pelo menos, aos seguintes temas:

- a) adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) uso e ocupação do solo, inclusive a adequação do uso à zona de implantação do empreendimento e à estrutura urbana;
- d) valorização e desvalorização imobiliária no entorno da área de intervenção;
- e) geração de tráfego e demanda por estacionamento e transporte público;
- f) índice de pavimentação e impacto no sistema de drenagem;
- g) ventilação e iluminação;
- h) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- i) qualidade ambiental urbana, incluindo aspectos como poluição sonora, do ar, visual e hídrica, vegetação e arborização urbana;
- j) transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento, inclusive quanto ao sistema viário;
- k) benefícios, ônus e problemas futuros relacionados com a implantação da atividade ou empreendimento, inclusive os custos de redimensionamento ou urbanização de equipamentos que se tornem necessários em função do projeto;
- l) impactos esperados nas fases de implantação e operação do empreendimento ou atividade, inclusive sobre os empreendimentos e as atividades instaladas;
- m) propostas de adequação do projeto;
- n) impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- o) empregos gerados com o empreendimento;
- p) medidas de recuperação, mitigação e compensação de danos em função dos efeitos dos impactos gerados;
- q) custos das medidas mitigadoras, cronograma, responsabilidade pela sua implantação e, quando necessário, planos ou programas de monitoramento;
- r) parte conclusiva onde devem ser apresentadas, de forma objetiva e de fácil compreensão, as vantagens e desvantagens associadas à implantação do projeto, em confronto com o diagnóstico realizado sobre a área de intervenção e proximidades e as medidas, acaso necessárias, para adequar o empreendimento às condições do local e do entorno e viabilizar sua inserção em harmonia com o local pretendido.

Seção II – Do Termo de Referência

Art. 9º O Termo de Referência deve ser elaborado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano de modo a abranger conteúdo que contemple suficientemente e adequadamente os aspectos identificados nesta Lei e adequar a cada caso as condições de elaboração.

Parágrafo único. As condições de exigibilidade podem ser diferenciadas no Termo de Referência por critérios, parâmetros, base de cálculo e localização, em razão:

- I -** do porte do empreendimento;
- II -** do tipo de atividade;
- III -** do impacto na infraestrutura instalada;
- IV -** das características físicas e ambientais da área e entorno;
- V -** da condição estrutural do mercado de trabalho no local e no território de influência;
- VI -** outros aspectos de importância para a avaliação dos efeitos e impactos das intervenções pretendidas.

Art. 10. O Termo de Referência deve indicar, no mínimo:

- I - os objetivos, princípios e diretrizes que deverão nortear a elaboração do EIV;
- II - os aspectos a serem abordados;
- III - a área de influência a ser considerada;
- IV - a forma de participação popular a ser adotada.

Art. 11. Para efeitos de estimativa inicial, a área de influência da implantação do empreendimento ou atividade deve considerar os impactos gerados sobre o sistema viário, o tráfego de veículos e as demais variáveis, em um raio de quinhentos metros, no mínimo.

Seção III – Da responsabilidade pela elaboração do EIV

Art. 12. A responsabilidade pela apresentação do EIV é do interessado, cabendo-lhe arcar com as despesas relativas:

- I - à elaboração e apresentação do EIV;
- II - ao cumprimento de exigências, esclarecimentos e complementação de informações no curso da análise técnica do EIV;
- III - à realização de audiências públicas, quando couber;
- IV - à implementação das medidas de adequação de projeto, de recuperação, preventivas, mitigadoras e compensatórias de impactos e, quando necessário, dos respectivos planos ou programas de monitoramento;
- V - ao cumprimento das condições e medidas estabelecidas e ajustadas com o órgão responsável pelo planejamento urbano, quando necessárias.

Art. 13. O EIV deve ser elaborado de acordo com Termo de Referência expedido pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

Art. 14. O EIV deve ser elaborado por equipe habilitada e qualificada para execução do trabalho, sendo obrigatório que esta tenha cadastro válido junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano.

CAPÍTULO IV – DA CONTRAPARTIDA

Seção I – Das diretrizes gerais

Art. 15. O órgão responsável pelo planejamento urbano pode exigir a adequação do projeto para tornar viável a execução do empreendimento ou atividade em bases sustentáveis, assim como medidas de recuperação, mitigação e compensação por danos ou impactos na área de intervenção decorrentes de sua implantação ou sobrevindo com seu funcionamento.

Parágrafo único. As medidas a que se refere este artigo devem ser fixadas com fundamento no EIV e suas conclusões, nas contribuições oferecidas pela população e pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, e devem observar o seguinte:

- I - considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado;
- II - ser voltadas para eliminar ou mitigar conflitos entre usos incômodos e residenciais;
- III - possibilitar uma inserção harmônica do empreendimento com seu entorno;
- IV - permitir ampliar os espaços destinados à mobilidade de pedestres;
- V - preservar ou ampliar a qualidade de vida da população residente e usuária da área de intervenção urbana e a qualidade ambiental urbana;

VI - ser custeadas pelo interessado, diretamente ou mediante contraprestação remunerada dos custos dos serviços e obras executadas pelo Poder Público para conformar a intervenção pretendida ao sistema viário, à infraestrutura e aos equipamentos indispensáveis, entre outras necessárias, como condição para aprovação da viabilidade do plano ou projeto.

Art. 16. Quando as medidas de que trata o art. 15 se derem de forma continuada deve ser elaborado planos ou programas de monitoramento que especifique, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços de manutenção.

Art. 17. É facultado ao interessado propor modos de adequação do projeto e de medidas de recuperação, mitigação ou compensação de impactos, cuja adequabilidade deve ser verificada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, ouvidos os órgãos de meio ambiente e de trânsito e rodoviário distritais, quando for pertinente ou oportuno.

Art. 18. A compensação por danos não recuperáveis ou mitigáveis deve ter medida ou valor fixados de modo proporcional ao grau do impacto que vier a ser provocado pela implantação do empreendimento ou funcionamento da atividade, em estrita conformidade com os dados técnicos do EIV, nos termos da regulamentação desta Lei.

Art. 19. As medidas a que se refere o art. 15 devem ser conciliadas e ajustadas mediante acordo prévio entre interessado e órgão responsável pelo planejamento urbano, por meio de Termo de Compromisso, pactuado antes da emissão do Certificado de Minimização de Impacto de Vizinhança - CMIV.

CAPÍTULO V – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I – Dos Procedimentos Administrativos

Art. 20. A Administração Regional ou órgão responsável pela aprovação do projeto ou licenciamento deve analisar os requerimentos de aprovação de projetos e de licenciamento de construção e funcionamento de atividades e identificar os casos que são exigidos EIV nos requisitos desta Lei.

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

Art. 21. Caso o interessado se manifeste pela continuidade do licenciamento deve ser encaminhado o processo ao órgão responsável pelo planejamento urbano devidamente instruído, com análise de consulta prévia.

Art. 22. O órgão responsável pelo planejamento urbano deve elaborar Termo de Referência para os processos encaminhados pela Administração Regional ou órgão responsável pela aprovação do projeto ou licenciamento.

Art. 23. O interessado deve providenciar a apresentação do EIV, que deve ser elaborado com base no Termo de Referência, nesta Lei e em sua regulamentação por empresa devidamente cadastrada para este fim junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano.

Art. 24. Após recebimento do EIV, o órgão responsável pelo planejamento urbano deve proceder a análise do documento com base no Termo de Referência; nas disposições desta Lei; em sua regulamentação e avaliar a consistência técnica do Estudo.

Art. 25. Após aprovação preliminar do EIV, o órgão responsável pelo planejamento urbano deve providenciar a realização do tipo de instrumento de participação popular determinado no Termo de

Referência a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre a implementação da atividade ou empreendimento proposto.

Art. 26. O órgão responsável pelo planejamento urbano deve garantir a participação popular no processo de apreciação de EIV.

Parágrafo único. A participação popular deve ocorrer antes da tomada de decisão do órgão competente para debate sobre a matéria do processo.

Art. 27. O resultado da participação popular deve subsidiar a tomada de decisão do órgão responsável pelo planejamento urbano quanto à implementação da atividade ou empreendimento objeto do EIV e a definição das medidas e ajustes necessários no EIV e na minuta do Termo de Compromisso.

Art. 28. Em decorrência dos possíveis impactos causados pelo projeto, identificados e avaliados no EIV e na participação popular, em decisão final, o órgão responsável pelo planejamento urbano pode exigir medidas:

- I - de adequação do projeto;
- II - de prevenção, recuperação e mitigação de impactos;
- III - de compensação.

Parágrafo único. As medidas de prevenção, recuperação e mitigação de impactos, bem como as medidas de compensação, quando necessárias, devem ser ajustadas em Termo de Compromisso.

Art. 29. O chefe do órgão responsável pelo planejamento urbano deve decidir acerca da conveniência da implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades ou indeferimento com base no EIV e nas discussões com a população.

Parágrafo único. Após as definições relativas à implantação, construção, ampliação ou ao funcionamento de empreendimentos e atividades o órgão responsável pelo planejamento urbano deve:

- I - providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso;
- II - expedir o CMIV;
- III - publicar extrato do CMIV e do Termo de Compromisso no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF;
- IV - encaminhar o processo à Administração Regional ou Órgão responsável.

Art. 30. O CMIV terá validade de dois anos a contar da publicação, podendo ser prorrogado, a critério do Poder Público.

Art. 31. A aprovação de projetos ou o licenciamento de empreendimentos e atividades que incorram na aplicação desta Lei fica condicionada à publicação do CMIV.

Art. 32. A Administração Regional ou órgão responsável pela aprovação do projeto ou licenciamento deve:

- I - indicar servidor para acompanhar a implementação das disposições do Termo de Compromisso;
- II - prosseguir o processo de aprovação de projeto ou licenciamento, considerando as disposições contidas no CMIV e no Termo de Compromisso.

Parágrafo único. Deve constar como anexo dos documentos de aprovação de projeto ou de licenciamento todas as disposições do EIV e o Termo de Compromisso, quando houver.

Art. 33. A Carta de Habite-se ou Licença de Funcionamento somente pode ser expedida quando o interessado por termo a todas as medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no CMIV e no Termo de Compromisso.

Parágrafo único. No caso de medidas cujo porte e prazo de execução não possam ser concluídas antes da emissão da Carta de Habite-se ou Licença de Funcionamento, a Administração Regional deve indicar executor para acompanhar o cumprimento do Termo de Compromisso.

Seção II – Dos Recursos Administrativos

Art. 34. Da decisão final do órgão responsável pelo planejamento urbano acerca da conveniência da implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades cabe recurso.

Parágrafo único. O recurso deve ser dirigido à autoridade que proferiu a decisão, a qual, se não a reconsiderar no prazo de cinco dias, o encaminhará ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano - Conplan para decisão final.

Art. 35. É de trinta dias o prazo para interposição de recurso administrativo, contado a partir da ciência ou divulgação oficial da decisão recorrida.

§ 1º O recurso deve ser decidido no prazo máximo de trinta dias, a partir do recebimento dos autos pelo colegiado competente, que pode ser prorrogado por igual período, ante justificativa explícita.

§ 2º O recurso interpõe-se por meio de requerimento, no qual o recorrente deve expor os fundamentos do pedido de reexame, de forma sintética e organizada, podendo juntar os documentos que julgar convenientes.

CAPÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 36. Consideram-se infrações de impacto de vizinhança toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei e seu regulamento, especialmente:

- I -** descumprir medidas mitigadoras de impacto estabelecidas em Termo de Compromisso para atividades e projetos objeto de aprovação prévia por EIV;
- II -** alterar a destinação ou o porte das atividades;
- III -** incluir atividades não previstas no EIV;
- IV -** utilizar ou comercializar imóvel, ampliar ou desvirtuar suas atividades comprometendo a saúde pública, o trânsito nas imediações do empreendimento, a infraestrutura instalada ou o meio ambiente em virtude de não atendimento desta Lei;
- V -** obter licenciamento omitindo características do empreendimento que acarretem necessidade de EIV;
- VI -** descumprir demais parâmetros e obrigações previstas nesta Lei e no seu regulamento.

Parágrafo único. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e independentemente da existência de culpa, na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 37. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no art. 36 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes penalidades:

- I -** advertência;
- II -** multa;
- III -** embargo parcial ou total da obra;
- IV -** interdição, parcial ou total, da obra ou de estabelecimento;
- V -** cassação do Alvará de Construção, Carta de Habite-se ou Licença de Funcionamento;
- VI -** perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Governo do Distrito Federal;
- VII -** perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.

§ 1º A advertência deve ser aplicada com fixação do prazo para que seja regularizada a situação, sob pena de punição mais grave.

§ 2º As penalidades previstas nos incisos I- a V- devem ser aplicadas pelo órgão responsável pela fiscalização.

§ 3º As penalidades previstas nos incisos VI - e VII - o ato declaratório da perda, restrição ou suspensão cabe à autoridade administrativa ou financeira que concedeu os benefícios, incentivos ou financiamentos, mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

Art. 38. As multas pelas infrações preceituadas nesta Lei devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento de acordo com a gravidade e proporcional à área do empreendimento ou estabelecimento objeto da infração, quando houver descumprimento nos termos da advertência no prazo estipulado.

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

I - R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por infração prevista no art. 36, I- e VI-;

II - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por infração prevista no art. 36, II- a V- e por descumprimento de embargo e interdição.

§ 2º As multas devem ser aplicadas tomando-se por base os valores definidos no § 1º deste artigo multiplicados pelo índice "k" referente à relação da área do empreendimento objeto da infração com as áreas mínimas definidas no Anexo I, quando a área:

I - for igual ao porte definido no Anexo I, k=1;

II - exceder no máximo cinquenta por cento o porte definido no Anexo I, k=2;

III - exceder mais que cinquenta por cento e no máximo cem por cento o porte definido no Anexo I, k=3;

IV - exceder mais que cem por cento o porte definido no Anexo I, k=4.

§ 1º A multa pode ser reduzida em até cinquenta por cento do seu valor se o infrator se comprometer, mediante acordo escrito, a tomar as medidas efetivas necessárias a evitar a continuidade dos fatos que lhe deram origem.

§ 2º A redução prevista no § 1º deste artigo deve ser cassada, se essas medidas ou seu cronograma não forem cumpridos.

§ 3º As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§ 4º No caso de infração continuada, a penalidade de multa pode ser aplicada diariamente até cessar a infração.

§ 5º Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão, ou o descumprimento do prazo estipulado no auto de infração.

§ 6º Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de doze meses, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§ 7º Os valores das multas são reajustados anualmente, ou em prazo menor autorizado pela legislação do Distrito Federal, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC.

Art. 39. O embargo parcial ou total da obra deve ser aplicado sempre que a infração corresponder à execução de obras em desacordo com esta lei e após expirado o prazo consignado para a correção das irregularidades que originaram as penalidades de advertência e de multa.

§ 1º Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.

§ 2º Admitir-se-á embargo parcial da obra somente nas situações que não acarretem prejuízos ao restante da obra e risco a operários e terceiros.

Art. 40. A interdição, parcial ou total, da obra ou de estabelecimento dar-se-á quando:

I - houver risco iminente para operários e a vizinhança;

II - causar transtorno à vizinhança.

III - houver descumprimento de embargo.

Parágrafo único. Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos ou prejuízos à qualidade de vida da população residente ou usuária do entorno do empreendimento e a operários e terceiros.

Art. 41. O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

Art. 42. O Alvará de Construção, Carta de Habite-se e a Licença de Funcionamento devem ser cassados quando o proprietário do empreendimento ou estabelecimento:

IV - tiver sido advertido por mais de duas vezes no período de um ano por qualquer infração;

V - descumprir a interdição ou o embargo;

VI - obstruir a ação de órgãos ou entidades de fiscalização;

VII - desvirtuar a finalidade do Alvará de Construção, da Carta de Habite-se ou Licença de Funcionamento.

Art. 43. A perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Governo do Distrito Federal e a perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal dar-se-á no caso de permanecer a irregularidade após trinta dias da aplicação de penalidade de multa.

CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 44. O órgão responsável pelo planejamento urbano deve instituir cadastro de profissionais e empresas habilitadas a elaborar EIV, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da regulamentação desta Lei e o manter atualizado.

Art. 45. É dispensada a elaboração do EIV para o licenciamento de empreendimentos ou atividades cujos projetos tenham sido aprovados ou licenciados antes da data de início da vigência desta Lei, considerado o prazo de validade dos referidos documentos.

Art. 46. Deve ser dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que devem ficar disponíveis para consulta, no órgão responsável pelo planejamento urbano, por qualquer interessado.

Art. 47. A obediência às normas disciplinadas nesta Lei e sua regulamentação não dispensa a observância de outras disposições aplicáveis à matéria, em especial, às inscritas na legislação ambiental em normas específicas, conforme a matéria, e no Código de Edificações do Distrito Federal de que trata a Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, seus regulamentos e os que lhes sucederem.

Art. 48. Fica o órgão responsável pelo planejamento urbano autorizado a expedir normas técnicas, padrões e critérios para complementar esta Lei, seu regulamento e demais normas decorrentes, ressalvados os que devam ser instituídas por entidade vinculada às suas atribuições e estrutura administrativa, observada a respectiva área de competência.

Art. 49. É nula a aprovação de projeto e o licenciamento de qualquer natureza realizado sem a observância das disposições contidas nesta Lei, para empreendimento ou atividade que se enquadre nos seus termos.

Art. 50. O Poder Público deve regulamentar esta Lei no prazo de noventa dias a contar de sua publicação.

Art. 51. Esta Lei entra em vigor após cento e oitenta dias de sua publicação, surtindo efeitos sobre todos os requerimentos e processos administrativos em trâmite na data do início de sua aplicação legal.

Brasília, de de 2011
123° da República e 52° de Brasília

AGNELO QUEIROZ

GERALDO MAGELA

MINUTA