

LEI 5022/2013	MINUTA DE PROJETO DE LEI
<p align="center"><b>CAPÍTULO I</b> <b>DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS</b></p>	
<p><b>Art. 1º</b> Esta Lei regula a aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, prevista nos arts. 204 a 208 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.</p> <p>Parágrafo único. Esta Lei aplica-se em todo o território do Distrito Federal.</p>	<p align="center"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b></p>
<p><b>Art. 2º</b> O EIV constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicos ou privados, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.</p> <p><del>§1º A realização de EIV não pode ser aplicada para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.</del></p> <p><del>§2º O atestado de viabilidade é o documento que autoriza e orienta a aprovação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei.</del></p> <p><del>§3º A realização de EIV pode ser aplicada às operações urbanas consorciadas e às atividades do Anexo Único desta Lei.</del></p>	<p align="center"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b></p> <p>1º O EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.</p> <p>§2º O certificado de viabilidade de vizinhança é o documento que autoriza e orienta a aprovação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei.</p> <p>§3º O EIV deve ser apreciado e aprovado pela Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV.</p>
<p><b>Art. 3º</b> São objetivos da aplicação do EIV:</p> <p>I – abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;</p> <p>II – assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;</p> <p>III – identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser</p>	<p align="center"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b></p>

<p>causado pela implantação de empreendimento ou atividade;</p> <p>IV – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural distrital;</p> <p>V – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural brasileiro, em especial o Conjunto Urbanístico de Brasília;</p> <p>VI – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;</p> <p>VII – definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;</p> <p>VIII – assegurar a democratização dos processos decisórios por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos a EIV;</p> <p>IX – garantir a publicidade dos documentos e das informações decorrentes do EIV;</p> <p>X – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;</p> <p>XI – garantir a inserção de empreendimento e atividade com previsão de infraestrutura adequada;</p> <p>XII – respeitar os princípios e as diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Distrito Federal, no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, na legislação de uso e ocupação do solo e nas demais legislações afetas à matéria;</p> <p>XIII – preservar a garantia da mobilidade.</p>	
<p><b>CAPÍTULO II</b> <b>DA APLICAÇÃO</b></p>	
<p><b>Art. 4º</b> A apresentação do EIV e a emissão do <del>atestado de viabilidade</del> são pré-requisitos <del>para empreendimento ou atividade pública ou privada</del> objeto de:</p>	<p><b>Art. 4º</b> A apresentação do EIV e a emissão do Certificado de Viabilidade de Vizinhança são pré-requisitos para:</p>

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

~~a) empreendimento ou atividade que utilizar o coeficiente básico e o uso original;~~

~~b) obra com acréscimo de área inferior a vinte por cento da área total construída de edificação licenciada, sem alteração de atividade, no caso da primeira modificação após a publicação desta Lei;~~

~~c) modificação de projeto sem acréscimo ou com decréscimo de área de edificação licenciada sem alteração de atividade;~~

~~d) projeto sujeito a emissão de nova licença de funcionamento no mesmo endereço e sem mudança ou ampliação do ramo de atividade ou da área inicialmente licenciada;~~

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

~~a) projetos específicos de cada Área de Dinamização;~~

~~b) proposta de admissão do uso comercial no Setor de Recreação Pública Norte – SRPN;~~

~~c) projetos específicos de cada polo multifuncional;d) operação urbana consorciada;~~

~~d) operação urbana consorciada;~~

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

~~IV – aprovação de condomínios urbanísticos e de projetos urbanísticos com diretrizes especiais, nas seguintes situações:a) em Zona Urbana Consolidada;~~

~~b) em Zona Urbana do Conjunto Tombado;~~

~~c) com área igual ou maior que quatro hectares;~~

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

I – aprovação de projeto específico de cada Área de Dinamização e Pólo Multifuncional definido no PDOT;

II - aprovação de parcelamento do solo, condomínios urbanísticos e de projetos urbanísticos com diretrizes especiais nas áreas de Dinamização e nos Pólos Multifuncionais definidos no PDOT;

III - aprovação de Operação Urbana Consorciada;

IV - habilitação de projeto arquitetônico de empreendimento público ou privado, desde que enquadrado nos critérios do Anexo único desta Lei; e

V – aprovação de grandes intervenções viárias objeto de EIA, desde que deliberado pela CPA/EIV mediante análise do grau de complexidade da intervenção.

a) em Zona Urbana Consolidada;

b) em Zona Urbana do Conjunto Tombado;

c) com densidade acima de cento e cinquenta habitantes por hectare.

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

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

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

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

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

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

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

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

~~III — varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;~~

<p>IV — áreas de serviço;</p> <p>V — galerias;</p> <p>VI — guaritas;</p> <p>VII — subsolos;</p> <p>VIII — compartimentos destinados a abrigar centrais de ar-condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;</p> <p>IX — piscinas;</p> <p>X — quadras de esportes;</p> <p>XI — áreas de recreação;</p> <p>XII — pátio de manobras.</p> <p>§ 7º Excetuam-se do disposto no § 6º as áreas destinadas a estacionamento ou garagem, quando não se tratar de edifício garagem.</p> <p>§ 8º O EIV deve viabilizar o empreendimento e resultar em soluções que visem ao máximo a superação dos impactos, sendo exigidas medidas de adequação de projeto, prevenção, mitigação e compensação de impactos nos termos do Capítulo IV.</p> <p>§ 9º Fica dispensada a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança EIV para projetos urbanísticos em Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS. <a href="#">(Parágrafo acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></p>	
	<p><b>Art. 5º</b> Para fins de enquadramento em EIV, nos termos do inciso IV do art. 4º, o cálculo do porte da edificação varia conforme a sua localização e natureza da atividade definidas no Anexo Único, da seguinte forma:</p> <p>I - para empreendimentos localizados na Zona A no zoneamento de Demanda de Transporte Individual, deve se observar o limite de enquadramento da respectiva zona;</p> <p>II - para empreendimentos localizados na Zona B no zoneamento de Demanda de Transporte Individual,</p>

deve se observar o limite de enquadramento da respectiva zona;

III - para atividades da categoria 1, o cálculo do porte do empreendimento equivale à área total de construção, excetuando-se áreas destinadas a garagem;

IV - para atividades da categoria 2, o cálculo do porte do empreendimento equivale à área total de construção, excetuando-se áreas destinadas a garagem, e somando-se as áreas destinadas a piscinas, quadras de esportes, áreas de recreação e pátio de manobras; e

V - para atividades da categoria 3, o cálculo do porte equivale à área total de construção.

§1º O enquadramento em EIV ocorre sempre que o resultado do cálculo do porte de que trata o caput igualar ou ultrapassar o respectivo limite estabelecido no Anexo Único.

§2º Para fins de licenciamento de obras com mais de uma atividade ou uso, o enquadramento em EIV dá-se pela equação  $AE = \sum F_n \times A_n$ , onde:

I - AE - Área de Enquadramento: equivale ao somatório do resultado da multiplicação do Fator de Conversão pela Área da edificação segundo sua categoria de atividade;

II -  $F_n$  - Fator de Conversão: definido na coluna correspondente do Anexo II; e

III -  $A_n$  - Área da edificação por natureza de atividade: calculada nos termos dos incisos III, IV e V deste artigo.

§3º O empreendimento cujo resultado da Área de Enquadramento de que trata o §2º, I, for igual ou superior a 40.000m<sup>2</sup>, para o tipo A, e igual ou superior a 45.000 m<sup>2</sup>, para o tipo B, enquadra-se em EIV.

§4º O zoneamento de Demanda de Transporte Individual de que tratam os Incisos I e II do caput tem como base a concentração de viagens deste modal no território, sendo definido conforme o regulamento e aprovado por ato do Poder Executivo.

	<p><b>Art 6º</b> Não são objeto de EIV os empreendimentos:</p> <p>I - de modificação com acréscimo de área inferior a 10% (dez por cento) da área total de construção aprovada, sem alteração de atividade, no caso da primeira modificação após 4 de fevereiro de 2013;</p> <p>II - de modificação com acréscimo de área inferior a 30% (trinta por cento) da área de construção aprovada, quando o empreendimento já tiver sido objeto de EIV; e</p> <p>III - de habitação de interesse social situada em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.</p>
<p><b>Art. 5º</b> Na hipótese de empreendimento ou atividade sujeita à exigência simultânea de elaboração de EIV e de avaliação de impacto ambiental <del>ou de relatório de impacto de trânsito, os instrumentos de avaliação</del> podem ser incorporados em um único instrumento, desde que:</p> <p>I – seja contemplado o conteúdo mínimo dos instrumentos;</p> <p>II – representantes dos órgãos responsáveis pela avaliação dos instrumentos integrem a Comissão de Análise.</p> <p><del>§ 1º O Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA substituem a exigência de EIV, quando incorporarem seu conteúdo.</del></p> <p><del>§ 2º O EIV substitui o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, quando incorporar o seu conteúdo.</del></p>	<p><b>Art. 7º</b> Na hipótese de empreendimento sujeito à exigência simultânea de elaboração de EIV e de outro instrumento de avaliação de impacto ambiental, os mesmos podem ser incorporados em um único instrumento, desde que o conteúdo mínimo exigido em ambos seja contemplado.</p> <p>§1º Nos casos previstos no caput o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA deve incorporar o conteúdo do EIV.</p> <p>§2º A Comissão de Análise responsável pela avaliação dos casos enquadrados no caput será integrada por representantes dos órgãos responsáveis pela avaliação dos instrumentos, conforme regulamento.</p>
<p><b>CAPÍTULO III</b> <b>DA ELABORAÇÃO DO EIV</b></p>	
<p><b>Seção I</b> <b>Da Responsabilidade pela Elaboração do EIV</b></p>	
<p><b>Art. 6º</b> Compete ao interessado público ou privado arcar com as despesas relativas:</p> <p>I – à elaboração e à apresentação do EIV;</p> <p>II – ao cumprimento de exigências, a esclarecimentos e à complementação de informações no curso da análise técnica do EIV;</p> <p>III – à divulgação e à realização de audiências públicas;</p> <p>IV – à implementação das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> <b>(PASSOU A SER O ART. 8º)</b></p>

<p>compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento;</p> <p>V – ao cumprimento das condições e das medidas estabelecidas e ajustadas com o órgão responsável pelo planejamento urbano, quando necessárias.</p>	
<p><b>Art. 7º</b> As informações, os dados e os demais elementos apresentados no EIV são de responsabilidade da equipe técnica ou do profissional que elaborou o estudo, sobre os quais o interessado deve estar ciente.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 9º)</p>
<p><del><b>Art. 8º</b> O Poder Público pode elaborar o EIV sempre que julgar necessário.</del></p> <p><del>§ 1º As despesas da elaboração, os procedimentos que envolvam o estudo e as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação devem ser cobradas dos proprietários dos empreendimentos e das atividades contemplados no estudo.</del></p> <p><del>§ 2º As despesas previstas no § 1º devem ser cobradas de forma proporcional ao potencial construtivo das unidades imobiliárias abrangidas pelo estudo.</del></p> <p><del>§ 3º A forma de cobrança deve ser prevista no atestado de viabilidade.</del></p> <p><del>§ 4º Nos casos em que houver interesse público ou coletivo, as despesas previstas no § 1º podem ser dispensadas de forma total ou parcial.</del></p>	<p><b>SUPRIMIDO</b></p>
<p><b>Art. 9º</b> O EIV de dois ou mais empreendimentos e atividades pode ser elaborado coletivamente, desde que tecnicamente comprovada a viabilidade de análise junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 10)</p>
<p><b>Seção II</b> <b>Do Termo de Referência</b></p>	
<p><b>Art. 10.</b> O Termo de Referência – TR é o documento oficial que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 11)</p>

<p><b>Art. 11.</b> O TR deve ser elaborado pela <del>comissão multisetorial nomeada especificamente para esse fim</del>, de modo a possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo.</p> <p>§ 1º Os aspectos a serem exigidos pelo TR devem ser definidos em função:</p> <p>I – do porte do empreendimento;</p> <p>II – do tipo de atividade;</p> <p>III – do impacto na infraestrutura instalada;</p> <p>IV – das características físicas e ambientais da área e do entorno;</p> <p>V – da dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência;</p> <p>VI – de outros aspectos relevantes.</p> <p><del>§ 2º O TR deve definir as cidades das análises a serem abordadas no EIV de acordo com as características de empreendimento ou da região onde se localiza o projeto, bem como de outros aspectos a serem analisados.</del></p>	<p><b>Art. 12.</b> O TR deve ser elaborado pela CPA/EIV de modo a possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo.</p> <p>§ 2º O TR deve definir as áreas de influência direta e indireta sob as quais impactará a implantação do empreendimento.</p>
<p><b>Art. 12.</b> O TR deve ter a seguinte composição mínima:</p> <p>I – objetivos e diretrizes que devem nortear a elaboração do EIV;</p> <p>II – equipe técnica necessária para a elaboração do EIV;</p> <p>III – conteúdo a ser abordado;</p> <p>IV – área de influência a ser considerada.</p> <p>§ 1º A área de influência da implantação do empreendimento ou da atividade deve considerar os impactos gerados sobre o sistema viário, o tráfego de veículos e as demais variáveis, na vizinhança direta e indiretamente afetada.</p> <p>§ 2º Podem ser delimitadas áreas de abrangência distintas para os diferentes aspectos a serem abordados no EIV para o mesmo empreendimento ou atividade.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 13)</p>
<p><b>Art. 13.</b> A poligonal do estudo de empreendimentos e atividades em áreas objeto de alteração de índices</p>	

<p>urbanísticos que se enquadre em exigência de EIV deve abranger todas as unidades imobiliárias passíveis da alteração.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 14)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Seção III</b> <b>Do Conteúdo</b></p>	
<p><b>Art. 14.</b> O EIV deve incluir:</p> <p>I – caracterização da atividade ou do empreendimento proposto;</p> <p>II – identificação dos profissionais responsáveis por sua elaboração e dos empreendedores;</p> <p>III – registro ou anotação de responsabilidade técnica do EIV na entidade de classe profissional competente;</p> <p>IV – delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento ou pela atividade, tendo como base, no mínimo, a poligonal estabelecida no TR;</p> <p>V – caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e na fase de implantação, orientada para identificação e avaliação de impactos relacionados aos seguintes aspectos:</p> <p>a) adensamento populacional;</p> <p>b) equipamentos urbanos e comunitários;</p> <p>c) uso e ocupação do solo;</p> <p>d) valorização e desvalorização imobiliária;</p> <p>e) sistema de circulação e transporte, inclusive tráfego gerado, demanda por transporte público, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas, além de outros aspectos necessários à avaliação do EIV;</p> <p>f) conforto ambiental, abordando-se, no mínimo, as questões relativas a ventilação e iluminação;</p> <p>g) paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;</p> <p>h) índice de pavimentação e sistema de drenagem;</p> <p>i) qualidade ambiental urbana;</p>	

j) transformações urbanísticas provocadas pelo empreendimento;

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

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

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

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

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

§ 1º Os aspectos previstos no inciso V devem levar em consideração as especificidades do empreendimento ou da atividade, sendo conteúdos mínimos aqueles previstos nas alíneas a a g. [\(Parágrafo acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 951 de 25/03/2019\)](#)

~~§ 2º Para a dispensa prevista no art. 4º, § 9º, o projeto urbanístico deve incluir aspectos relacionados aos seguintes temas: [\(Parágrafo acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 951 de 25/03/2019\)](#)~~

~~l – adensamento populacional; [\(Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 951 de 25/03/2019\)](#)~~

IX - custos estimados, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver; e

X - orçamento analítico das medidas mitigadoras acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro de implantação.

<p><del>II – equipamentos urbanos e comunitários; <a href="#">(Inciso acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p> <p><del>III – uso e ocupação do solo; <a href="#">(Inciso acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p> <p><del>IV – atendimento à função social da propriedade; <a href="#">(Inciso acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p> <p><del>V – sistema de circulação e transporte público; <a href="#">(Inciso acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p> <p><del>VI – conforto ambiental urbano; <a href="#">(Inciso acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p> <p><del>VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; <a href="#">(Inciso acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p> <p><del>VIII – soluções de infraestrutura urbana. <a href="#">(Inciso acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p> <p><del>§ 3º A aprovação do projeto urbanístico atesta a viabilidade do empreendimento. <a href="#">(Parágrafo acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 951 de 25/03/2019)</a></del></p>	<p>§2º O orçamento a que se refere o inciso X deve ser atualizado trimestralmente com base no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro fator de correção equivalente.</p> <p>§3º O EIV deve apresentar registro ou anotação de responsabilidade técnica na entidade de classe profissional competente.</p> <p>§4º No caso de empreendimento enquadrado também como Polo Gerador de Viagens - PGV, o conteúdo do EIV deve incorporar o conteúdo definido na lei específica.</p>
<p><b>Art. 15.</b> Os estudos urbanísticos, os planos de ocupação e os demais estudos aprovados para a área de inserção do empreendimento ou da atividade podem, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano, ser aceitos, total ou parcialmente, como conteúdo do EIV.</p>	

<p>Parágrafo único. Deve ser exigida a complementação e a atualização dos estudos de que trata o caput, quando eles não forem suficientes para a avaliação dos impactos dos empreendimentos e das atividades.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 16)</p>
<p><b>CAPÍTULO IV</b> <b>DAS MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO DE PROJETO, PREVENÇÃO, RECUPERAÇÃO, MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO</b></p>	
<p><b>Seção I</b> <b>Das Diretrizes Gerais</b></p>	
<p><del>Art. 16.</del> As medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos e dos planos ou programas de monitoramento devem ser definidas com fundamento nos seguintes princípios:</p> <p>I – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;</p> <p>II – melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;</p> <p>III – garantia de implantação e funcionamento de infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.</p>	<p><b>Art. 17.</b> As medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos e dos planos ou programas de monitoramento devem ser definidas em relação aos danos na área de intervenção sendo exigidas medidas de:</p> <p>I - adequação de projeto de arquitetura;</p> <p>II - mitigação de impactos, destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;</p> <p>III - compensação de impactos, destinadas a compensar impactos irreversíveis e que não podem ser evitados;</p> <p>Parágrafo Único. As medidas de que tratam o caput devem ser exigidas de modo proporcional ao grau do impacto provocado pela implantação do empreendimento e devem ser definidas com fundamento nos seguintes princípios:</p> <p>I – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;</p> <p>II – melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;</p> <p>III – garantia de implantação e funcionamento de infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.</p>
<p><b>Art. 17.</b> Na hipótese de considerar o empreendimento ou a atividade viável com condicionantes de adequação, o órgão responsável pelo planejamento urbano deve exigir a adoção de instrumentos de política urbana, a adequação do projeto e as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação necessárias para a implantação, em relação aos danos ou impactos na área de intervenção.</p>	

<p>§ 1º As medidas a que se refere este artigo devem ser fixadas com fundamento no EIV e nas contribuições oferecidas pela população e pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, aplicadas de forma unitária ou cumulativa, devendo também:</p> <p>I – considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado;</p> <p>II – ser voltadas para eliminar ou mitigar conflitos com os usos já implantados;</p> <p>III – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento em seu entorno;</p> <p>IV – preservar ou melhorar a qualidade de vida da população residente e usuária da área de intervenção e a qualidade ambiental urbana;</p> <p>V – ser custeadas pelo interessado diretamente ou mediante contraprestação remunerada dos custos dos serviços e das obras a serem executadas pelo Poder Público.</p> <p>§ 2º Quando as medidas de que trata o caput forem implementadas de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.</p> <p>§ 3º As medidas de que trata o caput são aplicadas cumulativamente com os instrumentos de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e com as previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso.</p>	<p>§4º Não deve ser contabilizada como medida mitigadora ou compensatória a implantação da infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do COE/DF e demais legislações específicas.</p>
<p align="center"><b>Seção II</b> <b>Das Medidas</b></p>	<p align="center"><b>Seção II</b> <b>Das Medidas de Adequação de Projeto e de Mitigação</b></p>
<p><b>Art. 18.</b> As medidas de adequação do projeto de arquitetura ou urbanismo devem ser exigidas para ajustar o projeto ao meio ambiente urbano ou rural em</p>	

<p>que será inserido, de forma cumulativa ou não, por meio das seguintes ações:</p> <p><del>I – adequação dos parâmetros edílios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico e o uso original;</del></p> <p>II – adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;</p> <p>III – medidas que visam ao conforto e à preservação ambiental.</p> <p><del>Parágrafo único. Podem ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da comissão multissetorial, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.</del></p>	<p>I – adequação dos parâmetros edílios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico e os usos da legislação urbanística afeta ao lote;</p>
<p><b>Art. 19.</b> As medidas de prevenção, recuperação e mitigação devem ser exigidas para adequar o empreendimento ou a atividade ao meio ambiente urbano ou rural, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades.</p>	<p>§1º As medidas estabelecidas no caput podem contemplar, de forma cumulativa ou não, ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura por meio de ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.</p> <p>§2º Podem ser exigidas ações e mitigações diferentes daquelas indicadas no EIV, por proposição da CPA/EIV, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir, e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas, devendo as novas exigências ser incorporadas ao respectivo EIV pelo interessado.</p>
<p><del><b>Art. 20.</b> As medidas de prevenção, recuperação e mitigação podem contemplar, de forma cumulativa ou não, ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.</del></p> <p><del>Parágrafo único. Podem ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da comissão multissetorial, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.</del></p>	<p style="text-align: center;"><b>SUPRIMIDO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Seção III</b> <b>Das Medidas de Compensação</b></p>	
<p><b>Art. 21.</b> As medidas de compensação devem ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis com</p>	

<p>parâmetros ou valores fixados de modo proporcional ao grau do impacto provocado pela implantação do empreendimento ou pelo funcionamento da atividade.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b></p>
<p><b>Art. 22.</b> As medidas de compensação podem contemplar, de forma cumulativa ou não, o custeio direto ou indireto das seguintes ações:</p> <p>I – implantação de paisagismo em área pública;</p> <p>II – doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário ou regional;</p> <p>III – preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;</p> <p>IV – qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;</p> <p>V – implantação, urbanização e requalificação de área pública;</p> <p>VI – implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;</p> <p>VII – implantação e manutenção de mobiliário urbano;</p> <p>VIII – implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;</p> <p>IX – implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais;</p> <p>X – compensação pecuniária.</p> <p>Parágrafo único. Podem ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da <del>comissão multissetorial</del>, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.</p>	<p>Parágrafo único. Podem ser exigidas ações e mitigações diferentes daquelas indicadas no EIV, por proposição da CPA/EIV, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir, e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas, devendo as novas exigências ser incorporadas ao respectivo EIV pelo interessado.</p>
<p><b>CAPÍTULO V</b> <b>DO PROCESSO ADMINISTRATIVO</b></p>	

<p style="text-align: center;"><b>Seção I</b> <b>Dos Procedimentos Administrativos</b></p>	
<p><b>Art. 23.</b> O órgão competente deve analisar os requerimentos de aprovação de projetos e de licenciamento de construção e funcionamento de atividades e identificar os casos em que é exigido EIV, na forma desta Lei.</p> <p>Parágrafo único. O interessado deve ser comunicado quanto à exigência de EIV para manifestação de interesse de continuidade do licenciamento.</p>	<p>§1º O interessado deve ser comunicado quanto à exigência de EIV para manifestação de interesse de continuidade do licenciamento.</p> <p>§2º Caso o interessado se manifeste pela continuidade, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pelo planejamento urbano, devidamente instruído, para emissão do Termo de Referência, contendo no mínimo:</p> <p>I - Atestado de Viabilidade Legal com o Memorial Descritivo aprovado;</p> <p>II – Ficha de enquadramento em EIV; e</p> <p>III - Estudo Preliminar Arquitetônico.</p> <p>§3º A exigência do inciso III ocorre quando o enquadramento do EIV se der na etapa de Estudo Prévio.</p>
<p><del><b>Art. 24.</b> Caso o interessado se manifeste pela continuidade, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pelo planejamento urbano devidamente instruído, no mínimo, com Estudo Preliminar Arquitetônico ou Plano de Ocupação Urbanístico, acompanhado de memorial descritivo, com a análise da consulta prévia.</del></p>	<p style="text-align: center;"><b>SUPRIMIDO</b></p>
	<p><b>Art. 24</b> Cabe ao órgão responsável pelo planejamento urbano:</p> <p>I - encaminhar à CPA/EIV os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV; e</p> <p>II - prestar o suporte técnico à CPA/EIV, desenvolvendo os seguintes trabalhos a serem submetidos à análise e aprovação daquela comissão:</p> <p>a) orientar a elaboração do Termo de Referência - TR;</p>

	<p>b) elaborar pareceres técnicos, instruções normativas e documentos técnicos;</p> <p>c) verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;</p> <p>d) solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas relativas ao EIV;</p> <p>e) elaborar Termo de Compromisso - TC;</p> <p>f) elaborar o Atestado de Viabilidade;</p> <p>g) elaborar manifestação quanto aos recursos interpostos pelo interessado;</p> <p>h) orientar e avaliar a aplicação da legislação que trata do EIV;</p> <p>i) recepcionar sugestões de ajustes da legislação do EIV apresentadas por órgãos e entidades da Administração Pública;</p> <p>j) propor ajustes na legislação do EIV;</p> <p>k) elaborar estudos e pesquisas para dirimir dúvidas referentes a dispositivos ou omissões da legislação do EIV;</p> <p>l) monitorar a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias definidas em Termo de Compromisso diretamente relacionados aos EIV.</p> <p>III - compilar documentos, estudos e resultados decorrentes do processo de análise do EIV;</p> <p>IV - acompanhar a realização de audiência pública de EIV;</p> <p>V - revisar os procedimentos administrativos de análise e aprovação de EIV; e</p> <p>VI - dar publicidade aos documentos aprovados pela CPA/EIV e aos demais atos praticados no âmbito da diretoria.</p>
<p><del>Art. 25. O órgão responsável pelo planejamento urbano deve submeter à comissão multissetorial os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV.</del></p> <p>§ 1º Compete à comissão multissetorial: <a href="#">(Legislação correlata - Lei 5632 de 17/03/2016)</a> <a href="#">(Legislação correlata</a></p>	<p><b>Art. 25</b> Compete a Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV:</p>

[- Decreto 38393 de 07/08/2017](#) (Legislação correlata - [Decreto 38575 de 23/10/2017](#))

I – elaborar TR;

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

III – examinar a consistência técnica do EIV;

IV – solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;

V – recomendar ou exigir ajustes;

VI – acompanhar a audiência pública;

VII – recomendar a dispensa de elaboração de EIV quando for julgado que todos os elementos necessários estão contemplados em estudos existentes;

VIII – emitir parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento pela autoridade competente, de modo parcial ou total;

IX – emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;

X – manifestar-se quanto à prorrogação da validade do atestado de viabilidade;

XI – manifestar-se quanto aos recursos;

XII – realizar outras atribuições definidas no regulamento desta Lei.

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

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

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

I - elaborar TR;

II - verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;

III - examinar a consistência técnica do EIV;

IV - solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;

V - recomendar ou exigir ajustes;

VI - acompanhar a audiência pública;

VII - recomendar a dispensa de elaboração de EIV quando for julgado que todos os elementos necessários estão contemplados em estudos existentes;

VIII - emitir parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento pela autoridade competente, de modo parcial ou total;

IX - emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;

X - manifestar-se quanto à prorrogação da validade do atestado de viabilidade;

XI - manifestar-se quanto aos recursos; e

XII - realizar outras atribuições definidas no regulamento desta Lei.

§1º A CPA/EIV deve ser composta por órgãos, entidades e concessionárias, respeitadas suas respectivas competências, conforme o conteúdo a ser abordado no EIV.

§2º O prazo para elaboração do TR é de, no máximo, dez dias, contados da solicitação do interessado junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano.

§3º O prazo previsto no §2º pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

<p><b>Art. 26.</b> O interessado tem o prazo <del>de cento e oitenta dias</del>, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.</p> <p>Parágrafo único. Caso o interessado não apresente o EIV no prazo de que trata o caput e se manifeste pela continuidade do processo, <del>deve ser emitido novo TR e devem ser reiniciados os prazos.</del></p>	<p><b>Art. 26.</b> O interessado tem o prazo de noventa dias, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação do interessado, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.</p> <p>Parágrafo único. Caso o interessado não apresente o EIV no prazo, o processo deve ser indeferido.</p>
<p><b>Art. 27.</b> O prazo para análise do EIV pela <del>comissão multissetorial</del> é de sessenta dias úteis, contados do recebimento do estudo, e pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.</p> <p>Parágrafo único. Caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação <del>em até sessenta dias úteis</del> e reiniciada a contagem do prazo de que trata o caput.</p>	<p><b>Art. 27.</b> O prazo para análise do EIV pela CPA/EIV é de até sessenta dias, contados do recebimento do estudo, e pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.</p> <p>Parágrafo único. Caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, a CPA/EIV deve exigir sua complementação, sendo reiniciada a contagem do prazo de que trata o caput.</p>
<p><b>Art. 28.</b> <del>O órgão responsável pelo planejamento urbano</del> deve garantir a participação da comunidade, por meio de audiência pública, no processo de apreciação de EIV.</p> <p>§ 1º A audiência pública deve ocorrer antes da tomada de decisão final <del>do órgão competente.</del></p> <p>§ 2º A audiência pública deve ser providenciada <del>pela respectiva Administração Regional</del>, sendo que o conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração.</p>	<p><b>Art. 28.</b> O interessado deve garantir a participação da comunidade, por meio de audiência pública, no processo de apreciação de EIV.</p> <p>§1º A audiência pública deve ocorrer antes da tomada de decisão final.</p> <p>§ 2º A audiência pública deve ser providenciada pelo interessado e deve seguir o rito previsto em legislação específica, sendo que o conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração.</p> <p>§ 3º O interessado deve disponibilizar o EIV, de forma virtual e física, em locais de fácil acesso, com antecedência mínima de 30 dias da data da realização da audiência pública.</p>
<p><b>Art. 29.</b> As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela <del>comissão multissetorial</del> e subsidiar a <del>tomada de decisão</del> final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas e dos ajustes necessários.</p>	<p><b>Art. 29.</b> As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela CPA/EIV e subsidiar a elaboração de parecer final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas e dos ajustes necessários.</p>
<p><b>Art. 30.</b> A <del>comissão multissetorial</del> deve emitir relatório final com pronunciamento sobre a viabilidade ou a</p>	<p><b>Art. 30.</b> A CPA/EIV deve emitir relatório final com pronunciamento sobre a viabilidade ou a</p>

<p>inviabilidade da atividade ou do empreendimento, no prazo máximo <del>definido no art. 27, parágrafo único, observadas as condicionantes do art. 17.</del></p>	<p>inviabilidade da atividade ou do empreendimento, no prazo máximo de trinta dias, após pronunciamento do interessado acerca do parecer final.</p>
<p><b>Art. 31.</b> O relatório final da <del>comissão multissetorial</del> deve ser submetido à autoridade superior do órgão responsável pelo planejamento urbano para aprovação em até <del>trinta</del> dias.</p> <p>Parágrafo único. O relatório final deve ser encaminhado para aprovação prévia do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN, nos casos:</p> <p><del>I – previstos no art. 4º, II, IV e V;</del></p> <p><del>II – previstos no art. 8º;</del></p> <p><del>III – de empreendimentos e atividades inseridos na Zona Urbana do Conjunto Tombado;</del></p> <p><del>IV – em que as medidas de mitigação determinem reestruturação viária;</del></p> <p><del>V – em que seja indicada definição ou alteração de parâmetros urbanísticos;</del></p> <p><del>VI – em que, excepcionalmente, a comissão multissetorial julgar conveniente.</del></p>	<p><b>Art. 31.</b> O relatório final da CPA/EIV deve ser submetido à autoridade superior do órgão responsável pelo planejamento urbano para aprovação em até dez dias.</p> <p>Parágrafo único. O relatório final da CPA/EIV deve ser submetido à aprovação prévia do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano - CONPLAN, quando tratar-se de EIV relativo a operação urbana consorciada ou aos projetos específicos dos pólos multifuncionais ou das Áreas de Dinamização, nos termos do art. 4º.</p>
<p><b>Art. 32.</b> O órgão responsável pelo planejamento urbano deve posicionar-se definitivamente, em até trinta dias, sobre a conveniência da implantação, da construção, da ampliação ou do funcionamento de empreendimentos e atividades e dar conhecimento ao interessado da decisão final.</p> <p>§ 1º O interessado pode interpor recurso à decisão final, nos termos do art. 37.</p> <p>§ 2º Se o interessado, expressamente, desistir de interpor recurso no prazo do art. 37, o órgão responsável deve dar sequência aos procedimentos administrativos.</p> <p><del>§ 3º Nos casos em que houver necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o Distrito Federal, acompanhado de escritura pública de caução dos valores de responsabilidade do interessado.</del></p>	

<p><del>§ 4º A lavratura e a assinatura do termo de compromisso devem ser providenciadas pelo Distrito Federal previamente à emissão do atestado de viabilidade.</del></p>	
<p><b>Art. 33.</b> A decisão final, o extrato do atestado de viabilidade e o termo de compromisso devem ser publicados no Diário Oficial do Distrito Federal, <del>quando for o caso.</del></p>	<p><b>Art. 33.</b> A decisão final, o extrato do certificado de viabilidade de vizinhança e o termo de compromisso devem ser publicados no Diário Oficial do Distrito Federal.</p>
<p><b>Art. 34.</b> <del>O atestado de viabilidade tem validade de dois anos, contados da publicação.</del></p> <p>§ 1º <del>No caso de parcelamento urbano e condomínio urbanístico, o atestado de viabilidade tem validade de quatro anos.</del></p> <p>§ 2º <del>O prazo de validade pode ser prorrogado por até dois anos, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano, mediante solicitação fundamentada do interessado.</del></p> <p>§ 3º <del>Pode ser exigida a atualização de dados ou informações do EIV aprovado para prorrogação de validade.</del></p>	<p><b>Art. 34.</b> O Certificado de Viabilidade de Vizinhança tem validade de um ano, contados da sua publicação.</p> <p>§1º Nos casos dos art. 4º, I,II,III e V, o Certificado de Viabilidade de Vizinhança tem validade de quatro anos.</p> <p>§2º O prazo de validade pode ser prorrogado por mais um ano, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano, mediante solicitação fundamentada do interessado.</p> <p>§3º Pode ser exigido pela CPA/EIV atualização de dados ou informações do EIV aprovados para análise da prorrogação do Certificado de Viabilidade de Vizinhança.</p> <p>§4º Após a aprovação do projeto de arquitetura, o interessado tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, nos termos do §2º e 3º deste artigo, para obter o Alvará de Construção, sob pena de revogação do Certificado de Viabilidade de Vizinhança.</p> <p>§5º Após a emissão do Alvará de Construção, nos casos em que não se formalize Termo de Compromisso, o interessado tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, nos termos do §2º e 3º deste artigo, para iniciar a execução da construção, sob pena de revogação do Certificado de Viabilidade de Vizinhança.</p> <p>§6º Não se aplica o disposto no parágrafo 5º às hipóteses estabelecidas nos incisos I,II, III e V, do art. 4º, desta Lei.</p> <p>§7º Quando se tratar de EIV elaborado pela administração pública, seja de forma direta ou indireta, os prazos previstos nesta lei podem ser prorrogados mediante solicitação e avaliação pela CPA/EIV.</p>
	<p><b>Art. 35.</b> Nos casos em que houver necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o Distrito Federal, acompanhado de escritura pública de</p>

constituição de caução sobre bem imóvel, a título de garantia real, seguro-garantia ou carta fiança, proporcionalmente aos valores de responsabilidade do interessado.

§1º A elaboração e a assinatura do Termo de Compromisso devem ser providenciadas pelo Distrito Federal previamente à emissão do Alvará de Construção.

§2º Alterações das medidas mitigadoras e compensatórias no escopo do EIV do empreendimento, que eventualmente impliquem em alterações no Termo de Compromisso, após deliberação e aprovação da CPA/EIV, deve compor o instrumento sob forma de aditivo.

§3º Caso a alteração de que trata o parágrafo anterior que implique mudança no valor estimado da garantia, deverá ser elaborada nova escritura pública de caução de forma a assegurar o equilíbrio financeiro da garantia em relação às obrigações de responsabilidade do interessado.

§4º Previamente ao início da execução das obras de mitigação ou no momento da assinatura do termo de compromisso, caso o interessado assim venha a optar, o empreendedor deve apresentar seguro-garantia ou fiança bancária, nos termos previstos no art. 56 da Lei no 8.666/93, referente ao valor correspondente ao orçamento do projeto das medidas mitigadoras e compensatórias de responsabilidade da Compromissária para garantia de realização das obras, substituindo a garantia real apresentada no momento da assinatura do termo de compromisso.

§5º As medidas mitigadoras são consideradas cumpridas quando integralmente executadas, independentemente do valor aplicado.

§6º Nos casos em que o interessado for órgão da administração direta ou indireta do Distrito Federal, é necessário a apresentação do Termo de Compromisso, sendo dispensado a apresentação das garantias de que trata o caput.

**Art. 36.** O processo do EIV é válido enquanto o Certificado de Viabilidade de Vizinhança observar os termos do art. 34 ou enquanto o Termo de

	<p>Compromisso que trata o art.34A estiver em cumprimento.</p> <p>Parágrafo único. O disposto no <i>caput</i> não se aplica quando houver alteração do projeto arquitetônico ou de legislação específica que implique em revisão do EIV aprovado e dos seus atos subsequentes.</p>
<p><b>Art. 35.</b> Após a publicação da decisão final, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pela aprovação de projeto ou de licenciamento de empreendimento ou atividade para ciência e demais providências.</p> <p>§ 1º A aprovação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no atestado de viabilidade e no termo de compromisso.</p> <p>§ 2º Os órgãos, as entidades ou as concessionárias devem ser comunicados quanto à aprovação ou ao licenciamento do empreendimento ou da atividade para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação, conforme as respectivas competências.</p> <p>§ 3º Devem constar dos documentos de aprovação de projeto e de licenciamento todas as disposições do atestado de viabilidade e do termo de compromisso, quando houver.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 37)</p>
<p><b>Art. 36.</b> A emissão da carta de habite-se <del>ou da licença de funcionamento</del> fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.</p> <p>§ 1º Excetua-se do caput as medidas de caráter contínuo.</p> <p>§ 2º No caso de medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento, os órgãos, entidades ou concessionárias devem indicar executor para acompanhar o cumprimento do termo de compromisso conforme as respectivas competências.</p> <p>§ 3º O descumprimento das medidas indicadas no § 2º tem efeito suspensivo da carta de habite-se e da licença de funcionamento, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis.</p>	<p><b>Art. 36.</b> A emissão da carta de habite-se final fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.</p>

	<p>§ 4º Pode ocorrer a emissão de carta de habite-se parcial ou em separado desde que ocorra proporcional cumprimento das medidas mitigadoras, observando-se os valores empenhados na sua execução.</p>
<p><b>Seção II</b></p> <p><b>Dos Recursos Administrativos</b></p>	
<p><b>Art. 37.</b> Da decisão final de que trata o art. 33 cabe recurso administrativo, no prazo de trinta dias, contados da publicação.</p> <p>§ 1º O recurso é dirigido à autoridade que proferiu a decisão, acompanhado de fundamentação sintética e organizada, podendo-se juntar os documentos que se julgarem convenientes.</p> <p>§ 2º O órgão responsável pela decisão tem o prazo de vinte dias úteis para se pronunciar.</p> <p><del>§ 3º O órgão de planejamento urbano pode decidir encaminhar o recurso à apreciação do CONPLAN.</del></p> <p>§ 4º Nos casos previstos no § 3º, o CONPLAN tem o prazo de quarenta dias úteis para se pronunciar, contados do recebimento dos autos.</p> <p>§ 5º Os prazos previstos nos §§ 2º e 4º podem ser prorrogados por igual período.</p>	<p><b>Art. 39.</b> Da decisão final de que trata o art. 33 cabe recurso administrativo, no prazo de trinta dias, contados da publicação.</p> <p>§3º A critério do órgão de planejamento urbano, o recurso pode ser encaminhado ao CONPLAN.</p>
<p><b>Art. 38.</b> Confirmada a decisão inicial pelo órgão competente, cabe recurso do interessado ao CONPLAN, mesmo nos casos em que a decisão inicial tenha sido proferida por esse órgão colegiado.</p> <p>Parágrafo único. A decisão final do CONPLAN, em segundo ato, exaure a esfera administrativa do recurso.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 40)</p>
<p><b>CAPÍTULO VI</b></p> <p><b>DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES</b></p>	
<p><b>Art. 39.</b> Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei ou de seu regulamento, especialmente:</p> <p>I – apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;</p>	

<p>II – apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;</p> <p>III – omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;</p> <p>IV – descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.</p> <p>Parágrafo único. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 41)</p>
<p><b>Art. 40.</b> Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no art. <del>39</del> devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:</p> <p>I – advertência;</p> <p>II – multa;</p> <p>III – perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Distrito Federal;</p> <p>IV – perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.</p> <p>§ 1º A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas nesta Lei.</p> <p>§ 2º As sanções previstas nos incisos I e II devem ser aplicadas pela fiscalização dos órgãos, entidades e concessionárias competentes.</p> <p>§ 3º Quando se tratar de incidência de infração relativa ao EIV, na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, o órgão responsável pelo planejamento urbano pode aplicar a sanção prevista no inciso I.</p> <p>§ 4º As sanções previstas nos incisos III e IV devem ser aplicadas por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa ou financeira que concedeu os benefícios, incentivos ou</p>	<p><b>Art. 42.</b> Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no art. 41 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:</p>

<p>financiamentos, mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.</p>	
<p><b>Art. 41.</b> As multas pelas infrações previstas nesta Lei devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado.</p> <p>§ 1º As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:</p> <p>I – R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração prevista no art. 39, I, II e III;</p> <p>II – R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por infração prevista no art. 39, IV.</p> <p>§ 2º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes do art. 4º, II, IV e V, devem ser calculadas com base nos valores definidos no § 1º, multiplicados pelo índice “k”, referente à área da poligonal do empreendimento objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:</p> <p>I – até vinte hectares: k=1;</p> <p>II – acima de vinte hectares e até quarenta hectares: k=2;</p> <p>III – acima de quarenta hectares e até sessenta hectares: k=3;</p> <p>IV – acima de sessenta hectares: k=4.</p> <p>§ 3º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes no art. 4º, I, devem ser calculadas tomando-se por base os valores definidos no § 1º, multiplicados pelo índice “k”, referente à relação da área do empreendimento objeto da infração com as áreas mínimas definidas no Anexo Único, índice que terá os seguintes valores, quando a área, em relação ao porte definido no Anexo Único:</p> <p>I – for igual ou exceder em até dez por cento: k=1;</p> <p>II – exceder entre dez e cinquenta por cento: k=2;</p> <p>III – exceder entre cinquenta e cem por cento: k=3;</p>	<p>§ 2º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes do art. 4º, I, II, III e V, devem ser calculadas com base nos valores definidos no § 1º, multiplicados pelo índice “k”, referente à área da poligonal do empreendimento objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:</p> <p>§3º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes no art. 4º, IV, devem ser calculadas tomando-se por base os valores definidos no §1º, multiplicados pelo índice “k”, referente à relação da área do empreendimento objeto da infração com as áreas mínimas definidas no Anexo Único, índice que terá os seguintes valores, quando a área, em relação ao porte definido no Anexo Único:</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 10. Nos empreendimentos que tiverem mais de uma atividade, o índice “k” disposto no §3º deste artigo, será definido considerando o percentual resultante da relação da área de enquadramento (AE) com o limite definido no parágrafo único do art. 5º.

<p><b>Art. 42.</b> Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no art. 41, § 5º, a sanção de perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais e a de perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.</p>	<p><b>Art. 44.</b> Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no art. 43, § 4º, a sanção de perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais e a de perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Distrito Federal.</p>
<p><b>Art. 43.</b> As multas devem ser recolhidas em parcela única diretamente na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 45)</p>
<p><b>CAPÍTULO VII</b> <b>DAS TAXAS DE EIV</b></p>	
<p><b>Art. 44.</b> Fica criada a taxa de análise de EIV no valor-base de R\$ 1.000,00 (mil reais), constituindo como fato gerador a prestação de serviço de exame do estudo, sem prejuízo dos valores correspondentes a outros procedimentos.</p> <p>§ 1º A taxa de análise deve ser paga antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua incidência.</p> <p>§ 2º A taxa de análise de EIV tem por base o valor definido no caput, multiplicado pelo índice “y”, referente à área da poligonal do empreendimento constante do art. 4º, II, III, IV e V, consideradas as seguintes faixas de cobrança:</p> <p>I – até dez hectares: y=2;</p> <p>II – acima de dez hectares e até vinte hectares: y=3;</p> <p>III – acima de vinte hectares e até trinta hectares: y=4;</p> <p>IV – acima de trinta hectares e até quarenta hectares: y=5;</p> <p>V – acima de quarenta hectares e até cinquenta hectares: y=6;</p> <p>VI – acima de cinquenta hectares e até sessenta hectares: y=7;</p> <p>VII – acima de sessenta hectares: y=8.</p> <p>§ 3º A taxa de análise de EIV deve ser cobrada tomando-se por base o valor definido no caput multiplicado pelo</p>	<p>§2º A taxa de análise de EIV tem por base o valor definido no caput, multiplicado pelo índice “y”, referente à área da poligonal do empreendimento constante do art. 4º, I II, III, e V consideradas as seguintes faixas de cobrança:</p> <p>§3º A taxa de análise de EIV deve ser cobrada tomando-se por base o valor definido no caput</p>

<p>índice “y” referente à área de construção pretendida para os empreendimentos constantes no art. 4º, I e III, consideradas as seguintes faixas de cobrança:</p> <p>I – até cinco mil metros quadrados: y=1;</p> <p>II – acima de cinco mil e até dez mil metros quadrados: y=2;</p> <p>III – acima de dez mil e até quinze mil metros quadrados: y=3;</p> <p>IV – acima de quinze mil e até vinte mil metros quadrados: y=4;</p> <p>V – acima de vinte mil e até quarenta mil metros quadrados: y=5;</p> <p>VI – acima de quarenta mil metros quadrados: y=6.</p> <p>§ 4º A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, é cobrada nova taxa no valor de cinquenta por cento da cobrada inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente.</p>	<p>multiplicado pelo índice “y” referente à área de construção pretendida para os empreendimentos constantes no art. 4º, IV, consideradas as seguintes faixas de cobrança:</p>
<p><b>Art. 45.</b> A taxa de análise do EIV inclui o exame do estudo, a emissão de pareceres e relatórios e a listagem de exigências.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 47)</p>
<p><del>Art. 46. Ficam criadas as taxas de emissão de TR e de atestado de viabilidade no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) cada, as quais devem ser recolhidas previamente à emissão.</del></p>	<p><b>SUPRIMIDO</b></p>
<p><b>Art. 47.</b> A taxa de análise de EIV e as taxas previstas no art. 46 devem ser recolhidas em parcela única diretamente na conta do FUNDURB.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 48)</p>
<p><b>CAPÍTULO VIII</b> <b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b></p>	
<p><b>Art. 48.</b> Não se aplica o disposto nesta Lei aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de publicação desta Lei.</p> <p>Parágrafo único. Excetuam-se do caput os casos em que a atividade pretendida não esteja prevista na licença de construção e no respectivo projeto aprovado.</p>	<p><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 49)</p>

<p><del>Art. 49. Ficam dispensados de apresentação de EIV os parcelamentos do solo, os condomínios urbanísticos e os projetos urbanísticos com diretrizes especiais que, até a publicação desta Lei, já possuem estudo urbanístico, estudo ambiental ou plano de ocupação aprovados.</del></p>	<p><b>Art. 50.</b> Faculta-se aos interessados responsáveis por projetos de parcelamentos do solo de condomínios urbanísticos e de projetos urbanísticos com diretrizes especiais que já tenham iniciado o processo de elaboração do EIV a continuidade da análise e aprovação, que deverá ter prioridade em relação aos demais casos previstos nesta Lei.</p> <p>Parágrafo único. Nos casos em que o interessado optar pela não continuidade do processo já iniciado, este deverá ser definitivamente arquivado, não remanescendo qualquer providência a ser adotada pelo poder público quanto aos atos já praticados.</p>
<p><del>Art. 50. Deve constar dos editais de licitação da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP a informação sobre a necessidade de elaboração de EIV para os casos definidos nesta Lei.</del></p>	<p style="text-align: center;"><b>SUPRIMIDO</b></p>
<p><b>Art. 51.</b> Revogam-se as disposições sobre as exigências de elaboração de EIV contidas nos Planos Diretores Locais – PDL vigentes, aplicando-se, nas áreas de sua abrangência, a disciplina desta Lei.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b></p>
<p><b>Art. 52.</b> Esta Lei não se aplica aos processos de regularização fundiária.</p>	<p style="text-align: center;"><b>SUPRIMIDO</b></p>
<p><b>Art. 53.</b> O órgão responsável pelo planejamento urbano deve disponibilizar para consulta de qualquer interessado os documentos relativos ao EIV.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 51)</p>
<p><b>Art. 54.</b> Os valores previstos nesta Lei devem ser atualizados anualmente pelo mesmo índice que atualizar os valores expressos em moeda corrente na legislação do Distrito Federal.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 52)</p>
<p><b>Art. 55.</b> São nulos a aprovação de projeto e o licenciamento de qualquer natureza realizados sem a observância das disposições contidas nesta Lei.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART.53)</p>
<p><b>Art. 56.</b> O Poder Público deve regulamentar esta Lei no prazo de sessenta dias, contados de sua publicação.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 54)</p>
<p><b>Art. 57.</b> Esta Lei entra em vigor na data da publicação.</p>	<p style="text-align: center;"><b>MANTIDO INTEGRALMENTE</b> (PASSOU A SER O ART. 56)</p>
<p><b>Art. 58.</b> Revogam-se as disposições em contrário.</p>	<p><b>Art. 55.</b> Esta Lei revoga a Lei 5022, de 04 de fevereiro de 2013, as disposições sobre as exigências de elaboração de EIV contidas nos Planos Diretores Locais – PDL vigentes, e as disposições em contrário.</p>