



DECRETO nº de , de de 2021

Regulamenta dispositivos da Lei nº 6.744, de 7 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal.

O **GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII, X, XXI, XXVI da Lei Orgânica do Distrito Federal, o que estabelece a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, e o que consta dos autos do Processo SEI n. **, DECRETA:**

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º A Lei nº 6.744, de 7 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências fica regulamentada nos termos desse decreto.

Art. 2º Para fins de aplicação deste Decreto, observadas as disposições contidas na Lei nº 6.744, de 2020, ficam estabelecidos as seguintes definições:

- I – coeficiente básico: coeficiente de aproveitamento básico constante da norma vigente para o lote;
- II – uso original: uso previsto na norma original vigente para a unidade imobiliária em 29 de janeiro de 1997, ou a primeira norma estabelecida para a unidade imobiliária, quando constituída após 29 de janeiro de 1997.
- III – termo de referência modelo: termo de referência aprovado pela CPA/EIV, que não demanda análise de um empreendimento específico;
- IV - termo de verificação de medidas de EIV: documento emitido pelos órgãos quanto ao andamento da execução das medidas de mitigação e compensação constantes do Termo de Compromisso.
- V – declaração de quitação: documento emitido pela CPA/EIV a partir da declaração dos órgãos afetos de que foram implementadas as medidas de mitigação e compensação constantes do Termo de Compromisso.
- VI – área de influencia direta – AID: área definida pelo entorno imediato do empreendimento, englobando também os imóveis vizinhos e o sistema viário local parcialmente contidos nessa área.
- VII – área de influencia indireta – AII: área que tem como referência o território que ultrapassa a AID e tem como objetivo avaliar as situações que influenciam e repercutem de forma relevante na dinâmica urbana.
- VIII - compromissária: proprietário ou titular do direito de construir, responsável pelo cumprimento das obrigações firmadas no âmbito do termo de compromisso.
- IX - compromitente: pessoa jurídica de direito público interno, responsável por formalizar e acompanhar o fiel cumprimento das medidas estabelecidas no termo de compromisso.
- X - contrapartida de compensação por EIV: contrapartida pecuniária exigida no termo de referência básico, para custeio de medidas de compensação.
- XI – termo de anuência: documento expedido pelo órgão de trânsito que atesta a adequação do projeto apresentado pelo empreendedor quanto aos parâmetros definidos na Lei nº 5.632, de 17 de março de 2016.
- XII - relatório de EIV: estudo requerido pelo instrumento de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- XIII - termo de compromisso: documento contratual que tem como objeto a fixação das responsabilidades e obrigações da compromissária na execução das medidas mitigadoras e compensatórias de impactos causados pelo empreendimento.

XIV – custeio direto de medidas de compensação: elaboração de projeto e execução de obra, ou outra ação que implique na apresentação de um produto final, por parte do interessado, para a compensação de impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

XV – custeio indireto de medidas de compensação: pagamento de contrapartida pecuniária por parte do interessado, para a compensação de impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

Art. 3º Deve ser exigido EIV para empreendimentos e atividades objeto do instrumento de compensação urbanística para fins urbanos previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, quando enquadrados nos critérios do Anexo Único, da Lei n. 6.744, de 2020.

Parágrafo único. Nos casos de que tratam o caput, a apresentação do EIV e a emissão do certificado de viabilidade de vizinhança são pré-requisitos para a emissão de Termo de Admissibilidade de Regularização - TAR previsto na Lei Complementar nº 940, de 12 de janeiro de 2018.

Art. 4º A Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV é constituída por 15 membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Executivo, assim composta:

I – 7 representantes indicados pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Distrito Federal, sendo:

- a) 2 representantes da área de planejamento urbano, sendo um deles com a função de coordenador da CPA/EIV;
- b) 1 representante da área de elaboração de projetos;
- c) 1 representante da área de gestão do conjunto tombado;
- d) 1 representante da área de gestão do território;
- e) 1 representante da área de licenciamento de obras e edificações; e
- f) 1 representante da área de licenciamento de projetos de parcelamento.

II - 1 representante indicado pelo órgão responsável por projetos, execução e fiscalização de obras públicas do Distrito Federal;

III - 1 representante indicado pelo órgão responsável pela gestão e políticas de mobilidade do Distrito Federal;

IV - 1 representante indicado pelo órgão executor de políticas públicas ambientais e de recursos hídricos do Distrito Federal;

V - 1 representante indicado pela Companhia de Saneamento do Distrito Federal - CAESB;

VI - 1 representante indicado pela Companhia Energética de Brasília - CEB;

VII - 1 representante indicado pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP;

VIII - 1 representante indicado pelo Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN;

IX - 1 representante indicado pelo Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER.

§1º Os representantes de que trata o inciso I, alíneas c a f, devem compor a CPA/EIV nos casos que demandarem análise específica de sua competência:

I - O representante da área de gestão do conjunto tombado deve compor a CPA/EIV quando a área de influência do empreendimento estiver situada na região administrativa de sua gestão;

II - O representante da área de gestão do território deve compor a CPA/EIV quando a área de influência do empreendimento estiver situada na região administrativa de sua gestão;

III - O representante da área de licenciamento de obras e edificações deve compor a CPA/EIV quando se tratar de EIV edifício e de intervenção viária;

IV - da área de licenciamento de projetos de parcelamento deve compor a CPA/EIV quando se tratar de EIV de parcelamento do solo, condomínio urbanístico ou projeto urbanístico com diretrizes especiais, e nos casos previstos no art. 4, I e II da Lei 6.744, de 2020.

§2º O representante a que se refere o inciso IV deste artigo deve compor a CPA/EIV quando o empreendimento ou atividade objeto do EIV demandar licença ambiental, nos termos da legislação ambiental específica, de forma que haja integração dos processos de licenciamento.

§3º O representante a que se refere o inciso IX deste artigo deve compor a CPA/EIV quando a área de influência do empreendimento estiver situada sobre a faixa de domínio das rodovias do Distrito Federal.

§4º Para os casos previstos no art. 4, I e II da Lei 6.744, de 2020, devem ser convocados todos os representantes da CPA/EIV.

§5º Ao coordenador da CPA/EIV é facultado dispensar a convocação dos órgãos que compõem a CPA/EIV para as reuniões da Comissão, quando já houver pronunciamento conclusivo destes no âmbito do processo do EIV.

§6º A designação dos membros integrantes da CPA/EIV é feita por meio de portaria após indicação dos titulares e suplentes dos órgãos das entidades.

§7º Os representantes do DETRAN e DER de que tratam os incisos "VIII" e "IX" deste artigo são os servidores indicados pelos respectivos órgãos e que já atuam como representantes dos órgãos de trânsito no órgão responsável pelo licenciamento de obras e no órgão responsável por projetos, execução e fiscalização de obras públicas do Distrito Federal.

§8º Os membros da CPA/EIV devem ter qualificação técnica compatível com o seu âmbito de atuação.

§9º A atividade desenvolvida pelos membros da CPA/EIV:

I - é considerada serviço público relevante; e

II - não é remunerada.

Art. 5º Os órgãos do Distrito Federal devem disponibilizar todo o suporte necessário aos seus respectivos representantes, visando o atendimento às necessidades dos trabalhos da CPA/EIV.

Art. 6º A CPA/EIV deve, sempre que necessário, solicitar a participação de representantes da Administração Regional afeta ao empreendimento a ser avaliado, para colaborarem com os trabalhos desenvolvidos pela Comissão.

Art. 7º A CPA/EIV pode solicitar a participação de outros órgãos e entidades para colaborarem com os trabalhos desenvolvidos pela Comissão.

Art. 8º A CPA/EIV deve se reunir mensalmente ou sempre que necessário, mediante convocação de seu Coordenador.

Parágrafo único. As deliberações da Comissão exigem o quórum mínimo de seis de seus membros.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DO EIV

Seção I Do Enquadramento

Art. 9º O órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve identificar os casos em que é exigido EIV e emitir comunicado ao interessado para a continuidade do processo de licenciamento.

§1º O enquadramento em EIV deve observar a existência de atividade com porte igual ou maior que o respectivo limite disposto no Anexo Único da Lei 6.744, de 2020.

§2º Para empreendimentos com mais de uma atividade ou uso, o enquadramento em EIV deve utilizar a equação do §2º art. 5º da Lei 6.744, de 2020, apenas quando não se verifique o disposto no §1º deste artigo.

§3º As exceções previstas no art. 6º da Lei 6.744, de 2020 se aplicam a todas atividades do Anexo Único da Lei 6.744, de 2020.

Seção II Do Termo de Referência

Art. 10. O Termo de Referência – TR é o documento oficial elaborado pela CPA/EIV, devendo ser emitido para nortear a elaboração do EIV segundo cada tipo de empreendimento:

- I - Termo de Referência para projeto específico de cada área de dinamização e polo multifuncional definido no PDOT e para as áreas de Operação Urbana Consorciada;
- II - Termo de Referência para aprovação de grandes intervenções viárias objeto de licenciamento ambiental;
- III - Termo de Referência para parcelamento do solo, condomínio urbanístico ou projeto urbanístico com diretrizes especiais;
- IV - Termo de Referência para habilitação de projeto arquitetônico de empreendimento edilício.

§1º O termo de referência deve indicar, no mínimo, os seguintes temas a serem abordados no EIV:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização e desvalorização imobiliária;
- V – mobilidade urbana;
- VI – conforto ambiental;
- VII – paisagem urbana, patrimônio natural e cultural; e
- VIII – qualidade do espaço urbano.

§2º Além do conteúdo definido no §1º devem constar no termo de referência os procedimentos para identificação das áreas de influência direta e indireta e os critérios para a pesquisa de campo a ser realizada junto à população fixa e flutuante da área de influência indireta.

§3º Caso alguns dos itens definidos no termo de referência tenham sido atendidos em outros estudos com aprovação vigente ou ritos de licenciamento válidos, as justificativas e informações necessárias para deliberação da CPA/EIV devem ser apresentadas no relatório de EIV.

§4º A CPA/EIV pode delimitar áreas de abrangência distintas para os diferentes aspectos a serem abordados no EIV, para o mesmo empreendimento ou atividade.

Art. 11. O Termo de Referência para projeto específico de cada área de dinamização e polo multifuncional definido no PDOT e para as áreas de Operação Urbana Consorciada deve ser emitido pela CPA/EIV, observado o conteúdo mínimo definido neste decreto.

§1º O projeto específico de trata o *caput* corresponde ao projeto urbanístico voltado a atender às estratégias de dinamização definidas na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, observadas as poligonais já definidas e as disposições previstas no seu artigo 108.

§2º A análise e emissão do termo de referência de que trata este artigo está condicionado ao pagamento da taxa de emissão de TR, observado o disposto no parágrafo único do artigo 36 deste decreto.

Art. 12. A solicitação para emissão do Termo de Referência para aprovação de grandes intervenções viárias objeto de licenciamento ambiental deve ser encaminhada ao órgão responsável pelo planejamento urbano, juntamente com os seguintes documentos:

I - estudo do traçado viário;

II - memorial justificativo do projeto;

III - termo de referência de EIA/RIMA, emitido pelo órgão executor de políticas públicas ambientais e de recursos hídricos do Distrito Federal.

§1º A intervenção viária de que trata o *caput* é aquela objeto de procedimento de licenciamento ambiental ordinário que demanda a elaboração de EIA/RIMA.

§2º Após análise da documentação e grau de complexidade da intervenção da obra, a CPA/EIV deve deliberar quanto à necessidade de EIV e emissão de termo de referência de que trata o *caput*.

§3º A análise e emissão do termo de referência está condicionada ao pagamento da taxa de emissão de TR, observado o disposto no parágrafo único do artigo 36 deste decreto.

Art. 13. A emissão de Termo de Referência para parcelamento do solo, condomínio urbanístico ou projeto urbanístico com diretrizes especiais deve ser requerida pelo proprietário ou titular do direito de construir do empreendimento ao órgão responsável pelo planejamento urbano.

Parágrafo único. A emissão do termo de referência de que trata o *caput* está condicionada à entrega dos seguintes documentos:

I - levantamento topográfico aprovado;

II - diretrizes urbanísticas emitidas;

III - estudo preliminar ou plano de ocupação com anuência prévia da órgão responsável pelo licenciamento de projetos de parcelamento, e;

IV - comprovante de pagamento de taxa para emissão de TR.

Art. 14. O Termo de Referência para habilitação de projeto arquitetônico de empreendimento edílio pode ser:

I - Termo de Referência Padrão;

II - Termo de Referência Básico.

§1º A emissão do Termo de Referência Básico:

I - aplica-se aos empreendimentos edílios que, comprovadamente, apresentem coeficiente básico e o uso original;

II - exige o pagamento de Contrapartida de Compensação por EIV para o custeio indireto das medidas de compensação.

§2º A emissão para qualquer um dos termos de referências de que trata o *caput* está condicionada à entrega dos seguintes documentos:

I - estudo preliminar deferido na etapa de estudo prévio pelo órgão responsável pelo licenciamento;

II - ficha de enquadramento em EIV preenchida pelo órgão responsável pelo licenciamento, indicando se o empreendimento apresenta coeficiente básico e o uso original; e

III- ficha de Polo Gerador de Viagens- PGV preenchida pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, nos casos em que couber.

§3º No caso de empreendimento edílio objeto de rito especial de licenciamento pela Lei 6.138, de 2017, a documentação exigida para emissão de um dos tipos de termos de referência de que trata o *caput*,

é a ficha de enquadramento em EIV, preenchida pelo interessado, devendo os demais documentos descritos no parágrafo § 1º deste artigo ser apresentados quando do pedido de análise do relatório de EIV.

§4º O termo de referência de que trata o *caput* deve ser requerido pelo proprietário ou titular do direito de construir do empreendimento ao órgão responsável pelo planejamento urbano, sendo facultado solicitar:

I - emissão de Termo de Referência Padrão para os empreendimentos que comprovadamente apresentem coeficiente básico e o uso original;

II - demanda de análise específica da CPA/EIV para emissão de termo de referência divergente do modelo previamente aprovado, mediante justificativas técnicas e pagamento de taxa de emissão.

§5º Os termos de referência descritos no *caput* deste artigo podem ter um modelo aprovado previamente pela CPA/EIV, os quais devem ser publicados no sítio eletrônico do órgão responsável pelo planejamento urbano.

§6º O órgão responsável pelo planejamento urbano pode emitir termo de referência segundo modelo aprovado pela CPA/EIV.

Art. 15 A análise de pedido de viabilidade para emissão de um termo de referência para a elaboração de EIV de 2 ou mais empreendimentos está condicionada ao atendimento dos seguintes critérios:

I – os empreendimentos devem estar dentro da mesma área de influência direta; e

II – os proprietários ou titulares do direito de construir dos empreendimentos envolvidos devem dar anuência quanto à responsabilidade solidária para a execução das medidas mitigadoras e compensatórias identificadas no EIV.

Seção III Do Relatório de EIV

Art. 16 O relatório de EIV deve ser submetido à análise da CPA/EIV juntamente com os seguintes documentos:

I – comprovante de pagamento de boleto para pagamento de taxa de análise de EIV, nos casos em que se aplica;

II - documento de responsabilidade técnica do coordenador do estudo do EIV e todos técnicos responsáveis pela sua elaboração, devidamente registrados nos respectivos conselhos profissionais.

Parágrafo único. O relatório de EIV deverá ser analisado tendo por fundamento a versão do termo de referência emitido e documentos constantes do processo específico de EIV.

Art. 17 O relatório de EIV deve apresentar a seguinte estrutura:

I – caracterização do empreendimento, indicando objetivos, descrição, justificativa e localização do projeto;

II - caracterização da vizinhança, com a descrição e diagnóstico das áreas de influência do empreendimento, considerando os itens elencados no termo de referência;

III - identificação e avaliação dos impactos dos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, ou por ela potencializado;

IV - identificação de medidas mitigadoras ou compensatórias dos impactos, com justificativa e descrição dos efeitos esperados;

V – quadro resumo das medidas mitigadoras e compensatórias;

VI - cronograma físico-financeiro para implantação das medidas.

§1º A caracterização do empreendimento deve ocorrer mediante representação gráfica adequada à compreensão do projeto, com estimativa de população fixa e flutuante do empreendimento.

§2º No caso de empreendimento edilício, deve ser apresentado também o anteprojeto entregue para o encerramento da etapa de estudo prévio junto ao órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, nos termos da Lei 6.138, de 2017.

§3º A caracterização da vizinhança deve ocorrer por meio de dados primários, com representação gráfica adequada à compreensão da realidade local, podendo ser complementada por dados secundários.

§4º No Termo de Referência Básico, a caracterização e análise do conteúdo relativo à mobilidade urbana pode ser realizada baseando-se em dados secundários, com exceção da caracterização e análise de calçadas e rotas-desejos de veículos, pedestres e ciclistas, a qual deve ser feita com base em dados primários.

§5º A CPA/EIV pode recomendar áreas de influências distintas daquelas apresentadas, mediante justificativa técnica.

§6º As análises relativas aos incisos I e II devem subsidiar a identificação dos impactos e proposição das medidas de que tratam os incisos III e IV.

§7º A proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, sempre que possível, deve ocorrer dentro da área de influência do empreendimento e priorizar os aspectos definidos no termo de referência.

§8º O cronograma físico-financeiro de que trata o inciso VI deve demonstrar o custeio ao longo do tempo para todas as medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas, assim como os respectivos responsáveis pela execução das ações e serviços, devendo ser atualizado trimestralmente, nos termos do art. 9º da Lei 6744, de 2020, até a aprovação final do EIV.

Art. 18 A execução das medidas de mitigação e compensação identificadas no EIV são responsabilidade do empreendedor.

Parágrafo único. Nos casos em que haja exigência de pagamento de Contrapartida de Compensação por EIV, o empreendedor está dispensado da execução das medidas de compensação.

Art. 19 O empreendimento sujeito à exigência simultânea de elaboração de EIV e de outro instrumento de avaliação de impacto ambiental que opte pela incorporação dos estudos em um único instrumento deve atender:

- I – o conteúdo mínimo exigido em ambos instrumentos;
- II – o conteúdo relativo ao EIV analisado pela CPA/EIV;
- III – as medidas de mitigação e compensação de impactos identificados no EIV integradas ao termo de compromisso, se couber, e certificado de viabilidade de vizinhança.

§1º Os casos de que tratam o *caput* devem seguir rito de procedimentos de análise conjunta definido em portaria específica da CPA/EIV;

§2º O disposto neste artigo se aplica também quando o instrumento de avaliação de impacto ambiental for o EIA/RIMA.

§3º O disposto neste artigo não se aplica a empreendimentos edifícios.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO EIV

Seção I Da Participação Social

Art. 20. Deve ser garantida a participação social no processo de aprovação do EIV por meio da realização de audiência pública única.

§1º A audiência pública deve ser convocada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, ou órgão ambiental nos casos especificados no art. 19, com antecedência de no mínimo 30 dias.

§2º O edital de convocação deve ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal– DODF e em canais de comunicação acessíveis à população, de modo a garantir sua efetiva participação.

§3º A realização da audiência pública do EIV será custeada pelo interessado, conforme portaria.

§4º O conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração.

§5º A Administração Regional afeta ao empreendimento deve compor a mesa da Audiência Pública através de representante com qualificação técnica compatível com o seu âmbito de atuação.

§6º A audiência pública deve ser realizada na Região Administrativa do empreendimento em análise.

Art. 21 As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela CPA/EIV e subsidiar a elaboração do parecer final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas mitigadoras e compensatórias.

Seção II Do Termo de Compromisso

Art. 22 As medidas mitigadoras e compensatórias definidas a partir da análise do EIV e constantes do Relatório Final da CPA/EIV devem integrar termo de compromisso a ser firmado entre o Distrito Federal e o interessado.

Parágrafo único. Nos casos em que o interessado seja órgão da administração direta do Distrito Federal, as medidas mitigadoras devem integrar certificado de viabilidade de vizinhança e indicar prazos para sua implementação.

Art. 23 Quando da assinatura do termo de compromisso deve ser ofertada garantia de 5% dos valores de responsabilidade do interessado, estimados com base no EIV.

§1º A garantia prevista deve ser apresentada em momento anterior à assinatura do termo de compromisso.

§2º A garantia a ser ofertada pode ser:

I - mediante hipoteca de imóvel localizado no Distrito Federal, acompanhada de:

- a) laudo de avaliação imobiliária nos termos da ABNT/ NBR vigente, com registro técnico de autoria do profissional responsável junto ao respectivo conselho profissional;
- b) certidão de ônus atualizada do imóvel, com hipoteca já averbada.

II – utilizando-se as seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária.

§3º O Laudo de Avaliação Imobiliária é de responsabilidade exclusiva do interessado garantidor.

§4º A garantia de que trata o *caput* será liberada ou restituída após a execução do termo de compromisso e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

§5º Os valores estimados no cronograma físico-financeiro do termo de compromisso são referenciais e de responsabilidade do interessado.

Art. 24 Deve ser apresentada garantia para cada medida mitigadora e compensatória definida no termo de compromisso, antes da emissão da licença de obra de urbanização, no prazo de 30 dias corridos a contar da aprovação do seu respectivo projeto.

§1º As medidas mitigadoras e compensatórias de que tratam o *caput* são aquelas que ensejam obras em espaços públicos.

§2º O valor da garantia corresponde ao valor total do orçamento do projeto da medida mitigadora.

§3º A garantia de que trata o *caput* pode ser ofertada nas mesmas modalidades de garantias previstas no artigo 23.

§4º As garantias previstas para cada medida definida no termo de compromisso devem ser apresentadas independentemente dos valores empenhados pela garantia de que trata o *caput*.

Art. 25 Para cada medida de mitigação e compensação que integra o termo de compromisso devem constar prazos para elaboração dos projetos e execução das obras por meio de cronograma físico-financeiro.

§1º Os prazos para elaboração dos projetos de responsabilidade do interessado devem ser contados a partir da emissão da licença de obras do empreendimento, ou a partir da emissão de diretrizes pelo órgão responsável, caso previstas no anexo único do termo de compromisso.

§2º Terminado o prazo definido para elaboração de projeto, o interessado deve apresentar o comprovante de protocolo de pedido de análise junto ao órgão competente em até 5 dias.

§3º Os prazos para execução das obras de responsabilidade do empreendedor devem ser contados a partir da aprovação dos projetos das medidas pelos órgãos competentes, ou a partir da expedição da ordem de serviço para obras de infraestrutura.

Seção III

Do Certificado de Viabilidade de Vizinhança

Art. 26 Após a publicação do certificado de viabilidade de vizinhança, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pelo licenciamento do empreendimento para ciência e demais providências.

§1º A habilitação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no certificado de viabilidade de vizinhança e no termo de compromisso.

§2º Todas as disposições do certificado de viabilidade de vizinhança e do termo de compromisso, quando houver, devem constar dos documentos de habilitação de projeto e de licenciamento.

Art. 27 O termo de anuência indicado no certificado de viabilidade de vizinhança substitui o termo de anuência previsto na Lei nº 5632, de 17 de março de 2016.

CAPÍTULO V DOS PRAZOS E DA VALIDADE DO EIV

Art. 28 O órgão responsável pelo planejamento urbano e a CPA/EIV devem observar os seguintes prazos para as respostas aos requerimentos relativos aos procedimentos do processo do EIV:

- I – emissão do TR: 10 dias após solicitação;
- II – análise do EIV: 60 dias após apresentação do estudo e pagamento da taxa de análise;
- III – emissão e aprovação do relatório final pela CPA/EIV: 45 dias após a audiência pública, caso não haja exigências dela decorrentes;
- IV – deliberação do relatório final pelo Conplan, quando for o caso: 30 dias após submissão àquele colegiado.
- V – análise das medidas executadas para autorizar a emissão de carta de habite-se parcial ou em separado: 90 dias.

§1º O prazo de que trata o inciso I refere-se aos casos de emissão de termo de referência com base em modelo previamente aprovado pela CPA/EIV.

§2º Os prazos para emissão de termo de referência que demande análise da CPA/EIV são:

- I – para projeto específico de cada área de dinamização e polo multifuncional definido no PDOT, para as áreas de Operação Urbana Consorciada e para grandes intervenções viárias: 60 dias após recebimento da documentação pertinente.
- II – para parcelamento do solo, condomínio urbanístico ou projeto urbanístico com diretrizes especiais: 45 dias após recebimento de requerimento e pagamento da taxa de emissão de termo de referência.
- III – para empreendimento edilício: 30 dias após recebimento de requerimento e pagamento da taxa de emissão de termo de referência.

Art. 29 O interessado deve observar os seguintes prazos:

- I - 90 dias para apresentar o EIV após emissão do termo de referência, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação formal, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.
- II - 90 dias para apresentar o EIV devidamente corrigido, após emissão do parecer técnico da CPA/EIV.
- III – 15 dias para interpor recurso administrativo ao relatório final, após sua emissão.

§1º Caso o interessado não apresente o EIV ou não se manifeste pela continuidade do processo no prazo indicado no inciso I, o processo deve ser arquivado.

§2º Caso o interessado queira dar continuidade à análise do EIV após arquivamento de que trata o §1º, deve iniciar outro processo específico de EIV.

Art. 30 Nos casos de EIV em que seja dispensada a necessidade de celebração do termo de compromisso, a implantação do empreendimento deve-se iniciar em até 270 dias, sob pena de revogação do certificado de viabilidade de vizinhança.

Parágrafo único. O prazo indicado no *caput* pode ser prorrogado por igual período mediante solicitação formal com justificativa pertinente.

CAPÍTULO VI DAS RESPONSABILIDADES E DAS COMPETÊNCIAS

Art. 31. Além das competências previstas no art. 26 da Lei nº 6744/2020, o órgão responsável pelo planejamento urbano deve:

- I - prestar suporte técnico à CPA/EIV no processo de análise do EIV e no monitoramento das suas medidas mitigadoras e compensatórias através dos seguintes trabalhos:
 - a) elaboração de minuta de termo de referência a ser submetida à análise e aprovação da CPA/EIV;
 - b) elaboração de minuta de pareceres técnicos, decisões, instruções normativas e documentos técnicos a serem submetidos à análise e aprovação da CPA/EIV;
 - c) verificação de conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;
 - d) compilação de documentos, estudos e resultados relativos ao EIV e ao monitoramento de suas medidas mitigadoras e compensatórias;
 - e) elaboração de minuta de termo de compromisso, cujo modelo deve ser submetido à análise e aprovação da CPA/EIV;
 - f) emissão do certificado de viabilidade de vizinhança;
 - g) elaboração de minuta de manifestação quanto aos recursos interpostos pelo interessado, a ser submetida à análise e aprovação da CPA/EIV;
 - h) acompanhamento dos prazos definidos no termo de compromisso;
- II - orientar e avaliar a aplicação da legislação que trata do EIV;
- III - receber sugestões de ajustes da legislação do EIV apresentadas por órgãos e entidades da Administração Pública;
- IV - propor ajustes na legislação do EIV;
- V - elaborar estudos e pesquisas para dirimir dúvidas referentes a dispositivos ou omissões da legislação do EIV.

Art. 32. A assessoria técnica de órgãos colegiados do órgão responsável pelo planejamento urbano deve secretariar a CPA/EIV nas seguintes ações:

- I – emitir convocação e acompanhar as reuniões da CPA/EIV;
- II – elaborar as atas de reunião da CPA/EIV;
- III – instruir e acompanhar procedimentos relativos à Audiência Pública de EIV;

Art. 33. Além das competências previstas no art. 27 da Lei nº 6.744, de 2020, a CPA/EIV deve:

- I - analisar conteúdo previsto na Lei nº 5.632, de 2017, quando o empreendimento for enquadrado, simultaneamente, em EIV e Polo Gerador de Viagens – PGV;
- II - dirimir dúvidas referentes a dispositivos ou omissões da legislação do EIV;
- III - orientar e avaliar a aplicação da legislação que trata do EIV;
- IV - apreciar sugestões de ajustes da legislação do EIV apresentadas por órgãos e entidades da Administração Pública;
- V - propor ajustes na legislação do EIV;
- VI - fazer o acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas no termo de compromisso.

§1º O acompanhamento a que se refere o inciso VI deste artigo deve ocorrer através das seguintes ações:

- I – acompanhar os prazos e fiscalizar a sua realização;
- II - manifestar-se expressamente sobre propostas de aditamentos e pedidos de prorrogação de prazos;
- III - registrar as ocorrências relacionadas à execução do termo de compromisso, determinando as medidas necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;

- IV - solicitar providências e decisões superiores para resolver questões que ultrapassem sua alçada de decisão;
- V - solicitar informações e esclarecimentos adicionais à compromissária, quando necessário;
- VI - coordenar e apoiar as relações administrativas e técnicas referente ao termo de compromisso;
- VII- observar o fiel cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas no cronograma físico, constante no anexo único do termo de compromisso;
- VIII - notificar, judicial ou extrajudicialmente a compromissária, para que, em prazo certo e determinado, se cumpram as medidas a que se refere o item anterior.
- IX - demandar à compromissária, por meio de notificação:
 - a) a ocorrência de qualquer transgressão às cláusulas estipuladas no termo de compromisso;
 - b) a não observância, em especial, dos prazos relativos às etapas de aprovação e execução das medidas e à apresentação das respectivas garantias.

Art. 34 Compete à coordenação da CPA/EIV:

- I - receber e protocolar os requerimentos e documentos que lhe forem apresentados, dos empreendimentos e atividades sujeitos a EIV;
- II - gerenciar a tramitação dos expedientes até a decisão final;
- III – convocar as reuniões ordinárias e extraordinárias da CPA/EIV;
- IV – dar posse aos membros titulares e suplentes da CPA/EIV;
- V - conceder prazo adicional, nos termos do art. 22 da Lei nº 6744/2020, nos casos em que a apreciação do EIV:
 - a) depender do pronunciamento de órgão ou entidade da administração pública não representada na Comissão; e
 - b) demandar estudos técnicos complementares;
- VI - acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas no termo de compromisso.

§1º A análise do EIV deve ser suspensa durante o prazo adicional concedido consoante inciso V deste artigo.

§2º No acompanhamento do termo de compromisso, o coordenador da CPA/EIV deve:

- I - zelar pela comunicação e pela transparência nas informações entre os membros;
- II - convocar os membros para as reuniões que se fizerem necessárias;
- III - dar conhecimento aos membros sobre todos os assuntos relacionados à fiscalização e ao acompanhamento do termo de compromisso;
- IV - submeter aos membros os textos finais de manifestações, relatórios circunstanciados, juntamente com os documentos que os fundamentam;
- V - zelar pela guarda da documentação pertinente ao termo de compromisso;
- VI - zelar pelo cumprimento das determinações e prazos previstos;
- VII - indicar membro para realização de atos específicos.
- VIII - iniciar processo no Sistema Eletrônico de Informação - SEI, para instrução relacionada aos trabalhos da CPA/EIV quanto ao monitoramento do EIV, mantendo atualizados os documentos no respectivo processo.

Art. 35 A CPA/EIV pode propor ao titular do órgão responsável pelo planejamento urbano a realização de convênios com entidades distritais, municipais, estaduais, federais e internacionais para suporte de dados, informações, equipamentos, tecnologia, softwares, treinamento e capacitação que possibilitem aperfeiçoar os procedimentos administrativos.

CAPÍTULO IX DAS TAXAS DE EIV

Art. 36 A emissão dos boletos de pagamento das taxas relativas ao EIV deve ser requerida junto ao órgão responsável pelo licenciamento do empreendimento.

Parágrafo único. É dispensada a cobrança de que trata o *caput* nos casos em que o interessado seja órgão da administração direta do Distrito Federal.

Art. 37 A partir da segunda listagem de exigências da CPA/EIV deve ser cobrada taxa de reanálise no valor de 50% da taxa cobrada inicialmente.

§1º A taxa de reanálise inclui exame do estudo e emissão de parecer técnico com listagem de exigências ou recomendações.

§2º A emissão do relatório final da CPA/EIV não constitui objeto da cobrança de que trata o *caput*, desde que a sua elaboração não implique a análise de exigências pendentes.

Art. 38 A Contrapartida de Compensação por EIV é calculada pelo órgão de licenciamento de obras e edificações.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve notificar em comunicado de exigência o proprietário ou titular do direito de construir, ou seu representante legalmente constituído, para o recolhimento da Contrapartida de que trata o *caput*.

Art. 39 A Contrapartida de Compensação por EIV é calculada por meio da fórmula $C_{eiv} = C_{emp} \times 0,015$; onde:

I - C_{eiv} é o valor a ser pago como Contrapartida de Compensação por EIV;

II - C_{emp} é o Custo Estimado do Empreendimento, calculado com base na Tabela de Custo Unitário Básico do Distrito Federal - CUB/DF por metro quadrado, editada e divulgada nos termos do art. 54 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, aplicado sobre a área total de construção a ser informada no alvará de construção, conforme Atestado de Habilitação de Projeto.

Seção II

Dos procedimentos de cobrança da contrapartida

Art. 40 O proprietário ou titular do direito de construir, ou seu representante legalmente constituído, deve optar pelo pagamento da Contrapartida de Compensação por EIV em cota única ou em até 18 parcelas mensais, sujeitas a correção monetária ao longo de todo o período, caso em que a emissão do alvará de construção ou de outra licença urbanística cabível fica condicionada à quitação da primeira parcela, cumpridas as demais normas aplicáveis.

§1º O valor de cada parcela é obtido mediante a divisão do valor apurado pelo número de parcelas requeridas.

§2º O requerimento de parcelamento deve ser dirigido ao órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, ao qual compete efetuar a cobrança da Contrapartida de Compensação por EIV e controlar o recebimento das parcelas.

§3º Considera-se efetivado o parcelamento com a apresentação do requerimento e o pagamento da primeira parcela, que deve ser efetuado até o último dia do mês do requerimento.

§4º As parcelas remanescentes têm vencimento no dia 10 de cada mês, a partir do segundo mês subsequente ao do requerimento.

§5º Cada parcela é acrescida de variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculada a partir do mês seguinte ao do pagamento da primeira parcela até o segundo mês anterior ao do pagamento, e de juros simples de 1% durante o parcelamento, a ser considerado a partir da segunda parcela.

§6º A parcela não paga até o dia do vencimento será acrescida de multa de mora de:

- I - 5%, se efetuado o pagamento em até 30 dias após a data do respectivo vencimento;
- II - 10%, se efetuado o pagamento após o prazo de 30 dias contado da data do respectivo vencimento.

§7º No caso de apresentação de EIV para projeto de obras de modificação de área em que a edificação não preencha um dos requisitos para dispensa previstos no art. 6º da Lei 6.744, de 2020 e que tenha tido anuência dos órgãos de trânsito em momento anterior, o cálculo da contrapartida de compensação por EIV deve ser feito com base no quantitativo de área modificada.

§8º Nos casos previstos na Lei Federal nº 8987, de 13 de fevereiro de 1995, e Lei Federal nº 11.079, de 30 de setembro de 2004, o pagamento de Contrapartida de Compensação por EIV deve ser efetuado pelo concessionário.

Art. 41 O pagamento da Contrapartida de Compensação por EIV é feito por meio de Documento de Arrecadação - DAR, em moeda corrente, na rede bancária autorizada, sob as seguintes referências:

- I - Contrapartida de Compensação por EIV;
- II - Multas da Contrapartida de Compensação por EIV;
- III - Juros de Mora da Contrapartida de Compensação por EIV.

Art. 42 A emissão de carta de habite-se ou de atestado de conclusão de obra, mesmo que parcial ou em separado, fica condicionada à quitação integral da Contrapartida de Compensação por EIV.

CAPÍTULO X DO MONITORAMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 43 A execução das medidas mitigadoras e compensatórias deve ser acompanhada, fiscalizada e homologada, dentro de suas respectivas competências, por:

- I - órgãos do Governo do Distrito Federal, ou empresas concessionárias de serviços públicos quando for o caso, e;
- II - pela Administração Regional na qual está inserido o empreendimento.

§1º Cabe à fiscalização avaliar a qualidade dos serviços executados conforme seus procedimentos específicos e homologar o recebimento das obras e serviços.

§2º A execução das medidas mitigadoras e compensatórias deve atender às especificações pertinentes e normas técnicas vigentes.

§3º O órgão responsável pelo acompanhamento, fiscalização e homologação das medidas deve dar ciência à CPA/EIV quanto à completa execução as medidas de mitigação e compensação através de Termo de Verificação de Medidas de EIV- TVM/EIV.

Art. 44 Em caso de descumprimento de obrigações pela compromissária, de modo injustificado, a CPA/EIV deve notificar, independente de aviso de recebimento, para que, em prazo certo e determinado, cumpra as medidas com que se comprometeu ou apresentem as razões legais que impeçam a adoção da providência reclamada.

Art. 45 Os prazos previstos no cronograma físico do termo de compromisso podem sofrer alterações em casos de inadimplemento por parte do Compromitente ou por motivo de caso fortuito e força maior.

§1º Os prazos ficam interrompidos até o cumprimento das obrigações do Compromitente e da superação dos motivos de caso fortuito e força maior.

§2º Os prazos serão retomados e continuados quando do cumprimento das obrigações do Compromitente e da superação dos motivos de caso fortuito e força maior.

§3º O não cumprimento dos prazos pela compromissária resultará na incidência das disposições dos artigos 28 ao 33 da Lei nº 6744, de 2020.

§4º A compromissária não será considerada em mora e, tampouco, inadimplente, em relação às obrigações ora avençadas, na ocorrência de caso fortuito e força maior, dentre as quais, exemplificadamente, mas não exclusivamente:

- a) greves parciais ou gerais dos trabalhadores da indústria de construção civil ou de fornecedores de materiais;
- b) intempéries e eventos da natureza que impeçam ou dificultem a execução das obras;
- c) decisões judiciais que impeçam ou retardem o regular andamento das obras;
- d) atuação dos órgãos de controle que impeça ou retarde o regular andamento das obras; e
- e) atrasos por parte do poder público que gerem atrasos no andamento dos serviços.

§5º O descumprimento dos prazos especificados no *caput* deverá ser justificado por meio de pedido fundamentado, protocolado antes do seu encerramento, sob pena de presunção de infração prevista no art. 28 da Lei nº 6744, de 2020.

Art. 46 O não cumprimento das medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas no termo de compromisso no prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro, ressalvadas as hipóteses do artigo 46 deste decreto, pode ensejar a execução das garantias ofertadas.

Parágrafo único. Verificada a persistência no descumprimento de qualquer uma das obrigações impostas nas cláusulas do termo de compromisso, o Distrito Federal poderá executar as garantias previstas em seu favor, sem prejuízo do disposto na Lei 6744, de 2020.

Art. 47 Alterações das medidas mitigadoras e compensatórias que eventualmente impliquem em alterações do termo de compromisso devem ocorrer sob forma de aditivo.

§1º As alterações de que tratam o *caput* devem ser justificadas tecnicamente para deliberação pela CPA/EIV.

§2º O extrato de eventuais alterações aprovadas pela CPA/EIV devem ser publicadas em Diário Oficial.

Art. 48 A execução integral das obrigações estabelecidas em termo de compromisso deve ser atestada pela CPA/EIV mediante emissão de Declaração de Quitação.

§1º A quitação das obrigações assumidas no termo de compromisso ocorre mediante a execução integral das medidas mitigadoras e compensatórias, independentemente do custo empenhado em sua realização.

§2º A Declaração de Quitação somente pode ser emitida pela CPA/EIV com o ateste, no Termo de Verificação de Medidas de EIV- TVM/EIV dos órgãos competentes, de que, no âmbito de suas competências, foram implementadas todas as medidas de mitigação e compensação, excetuadas as medidas de caráter contínuo.

§3º Antes da emissão da Declaração de Quitação deve ser firmado contrato para a execução de medidas de que ultrapassem o prazo de emissão da carta de habite-se, acompanhado de garantia correspondente ao valor integral da medida.

§4º A Declaração de Quitação implica na liberação da garantia definida no artigo 23 deste decreto.

§5º A garantia de que trata o artigo 24 deste decreto deve ser devolvida ao interessado após a execução da medida correspondente, atestada pelo termo de verificação de medida emitido pelo órgão responsável pelo seu acompanhamento, fiscalização e homologação; com anuência da CPA/EIV.

Art. 49 No caso de haver medidas de caráter contínuo, que excedam a emissão da carta de habite-se ou a licença de funcionamento, deve ser firmado contrato para sua execução acompanhado de garantia correspondente ao valor integral da medida, anteriormente à emissão da Declaração de Quitação.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo acompanhamento, fiscalização e homologação da medida de que trata o *caput* deve ser indicar um executor de contrato.

Art. 50 A emissão da carta de habite-se final fica condicionada ao pagamento integral da Contrapartida de Compensação por EIV e à emissão de Declaração de Quitação pela CPA/EIV.

§1º As medidas de caráter contínuo que excedam a emissão da carta de habite-se ou a licença de funcionamento devem ser anotadas na carta de habite-se e averbadas na escritura do imóvel.

§2º O descumprimento das medidas de que trata o *caput* tem efeito suspensivo da carta de habite-se e da licença de funcionamento, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 51 A emissão de carta de habite-se parcial ou em separado é condicionada à análise da CPA/EIV quanto ao cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias a serem executadas pelo interessado.

Parágrafo único. A análise de que trata o *caput* deve ter como parâmetro a mitigação dos impactos de vizinhança decorrentes da implantação do pleno funcionamento das atividades pleiteadas no documento indicado no *caput*.

Art. 52 Os procedimentos necessários para o monitoramento das medidas mitigadoras e compensatórias de EIV deve ser objeto de instrução normativa da CPA/EIV.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53 Os projetos de iniciativa particular devem ser analisados obedecendo a ordem cronológica contabilizada a partir do protocolo de EIV.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica nos casos de empreendimentos vinculados a políticas de interesse social e projetos de interesse público, que terão prioridade sobre os demais.

Art. 54 Aos processos administrativos para licenciamento de edificações e demais processos instaurados em decorrência deles, iniciados até a data de publicação da Lei 6477/2020, aplicam-se as regras e procedimentos definidos na Lei nº 5.022, de 2013, desde que:

I – não incorra em solicitação para nova Viabilidade Legal em data posterior a publicação da Lei 6744/2020;

II – não se verifique indeferimento do projeto em qualquer etapa, nos termos do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018, em data posterior a publicação da Lei 6744/2020.

Art. 55 Compete ao órgão responsável pelo planejamento urbano do Distrito Federal estabelecer procedimentos administrativos específicos, por meio de portaria, para fins de cumprimento do que dispõe este decreto.

Art. 56 Revogam-se as disposições em contrário, em especial, as disposições contidas:

I - Decreto nº 35.706, de 05 de agosto de 2014, e;

II - Decreto nº 39.865, de 31 de maio de 2019.

Art. 57. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Brasília, xx de xx de 2021

132º da República e 62º de Brasília

IBANEIS ROCHA