



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS



PARECER Nº _____, DE 2020 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI Nº 1.456, DE 2020, que "dispõe sobre a aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, e dá outras providências."

AUTOR: Poder Executivo

RELATOR: Deputado HERMETO

I – RELATÓRIO

À Comissão de Assuntos Fundiários foi distribuído o Projeto de Lei acima epigrafado, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, e dá outras providências.

Resumidamente, a proposição substitui a Lei nº 5.022, de 4 de fevereiro de 2013, e reestabelece diretrizes e objetivos de aplicação, recategorização dos empreendimentos, critérios para a elaboração do EIV, bem como responsabilidades e competências para a aplicação desse instrumento de controle urbano.

Adequa os conceitos de impacto de trânsito, termo de anuência, medidas mitigadoras, medidas compensatórias, contrapartida de mobilidade urbana e infraestrutura de mobilidade urbana, e adapta a legislação ao conceito de Zoneamento de Demanda de Transporte Individual.

A teor do projeto, são propostas também a adaptação aos procedimentos de licenciamento edilício e urbanístico do novo Código de Obras e Edificações.

Esclarece que a necessidade de elaboração de EIV estará indicada nos editais de licitação da Terracap.

Os processos em andamento, antes da regulamentação desta Lei, estarão submetidos à legislação anterior salvo se o empreendedor optar pela incidência do disposto nesta Lei no prazo de 90 dias, e que a proposição será regulamentada no prazo de sessenta dias.

Segue-se a cláusula de vigência.

A Exposição de Motivos nº 49/2020 – GAB/SEDUH, que acompanha a propositura esclarece que o Projeto de Lei visa a disciplinar a anuência dos órgãos com circunscrição àqueles

empreendimentos permanentes conforme o porte, atividade ou localização.

Em sua justificativa, o Autor destaca:

- definição de deliberação pela CPA/EIV para enquadramento de EIV nas aprovações de grandes intervenções viárias objeto de licenciamento ambiental, mediante análise do grau de complexidade da intervenção;
- enquadramento edilício, conforme localização no território, utilizando-se o zoneamento de Demanda de Transporte Individual – PDTT;
- inserção do conteúdo de análise do Polo Gerador de Viagem - PGV, de que trata a Lei nº 5.632, de 17 de março de 2016, como conteúdo do TR do EIV;
- compatibilização do rito do EIV com o rito de habilitação de projeto previsto no COE;
- alteração da responsabilidade de garantia de audiência pública para o interessado;
- dispensa da apresentação de garantias para EIV, nos casos em que o interessado for órgão da administração direta ou indireta do Distrito Federal, sendo necessária a celebração de Termo de Compromisso;
- acréscimo de condições para os Habite-se final e parcial;
- supressão de taxa de emissão de TR em função de TR padrão;
- exclusão da exigência de EIV nos casos de aprovação de parcelamentos do solo, condomínios urbanísticos e projetos urbanísticos com diretrizes especiais, considerando que o PDOT, no seu artigo 205, os coloca em um rol de exemplo;
- supressão das medidas de adequação de projeto, prevenção e recuperação, cujo objetivo pode integrar as medidas de mitigação e compensação; previsão da garantia de participação social, por meio de audiência pública de forma geral, não expressamente vinculada como responsabilidade do interessado;
- previsão de garantia de 10% dos valores previstos para a execução das medidas de mitigação e compensação a integrarem o Termo de Compromisso;
- não aplicação de apresentação de Termo de Compromisso, quando o interessado for órgão da administração direta do Distrito Federal; e
- previsão de prorrogação do prazo de validade do EIV pelo mesmo período da sua validade originalmente atestada.

Lido em 6 de outubro de 2020, o projeto foi distribuído à Comissão de Assuntos Fundiários – CAF, Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCMAT, Comissão de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF, e Constituição e Justiça – CCJ, para exame e parecer.

Tramita em regime de urgência, nos termos do inciso I do art. 90 do Regimento Interno e com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O Projeto de Lei em tela propõe uma nova metodologia de análise e anuência por parte dos órgãos executivos de planejamento urbano, com o objetivo de aperfeiçoar o sistema atual, aumentando sua eficiência e eficácia.

Pretende-se redefinir a metodologia adequada de análise dos impactos e medidas compensatórias e mitigadoras, que melhor represente a realidade do Distrito Federal para atenuar também os problemas de trânsito que afligem nossas cidades.

O PL prevê a arrecadação de recursos da implantação dos empreendimentos enquadrados para Estudo Prévio de Impacto de Vizinha, advindos de empresas da construção civil, em conta vinculada ao FUNDURB. Salienta que tais recursos serão utilizados em projetos, estudos, obras de paisagismo, doações de áreas para equipamentos públicos, qualificações, renovações ou revitalização

de áreas degradadas, mobiliário urbano, obras e serviços de mobilidade urbana condizentes, destinados a mitigar ou compensar os impactos causados pelos empreendimentos sujeitos a esta lei.

Nesta Comissão de Assuntos Fundiários, não foram apresentadas emendas.

É o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 68, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão de Assuntos Fundiários emitir parecer de mérito de matérias que tratem de direito urbanístico.

Observamos que a propositura foi apreciada pela Comissão Permanente de Análise do EIV – CPAEIV, composta pelos órgãos: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN e DER, e aprovada na 3ª Reunião Extraordinária da CPAEIV, de 24 de abril de 2020.

Foi submetida à Reunião Pública em 5 de junho de 2020, conforme Aviso de Convocação publicado no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020, e em jornal de grande circulação. Nessa reunião recebeu as contribuições do Sinduscon/DF – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal, da ADEMI/DF – Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal, da Terracap, da Secretaria de Desenvolvimento das Cidades, e do IAB/DF - Instituto de Arquitetos do Brasil.

A identificação dos empreendimentos que geram necessidade de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança está diretamente ligada às condições de circulação nas cidades e terá interferência significativa também nas questões de acessibilidade, no trânsito de pedestres e no transporte coletivo.

Assim, considerando que as questões referentes ao projeto de lei são de interesse estratégico para a ordenação dos espaços públicos, ressaltando que, a necessidade de definir e regulamentar os diversos tipos de áreas geradoras de atrativo de veículos, serve para organizar e ordenar as atividades produtivas.

A presente proposição visa a dar racionalidade e celeridade ao processo de licenciamento de tais empreendimentos, bem como estabelecer as regras para as devidas contrapartidas relativas à implantação de edificações, de grupamentos de edificações e de parcelamentos urbanos.

Pelo exposto, manifestamos voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 1.456, de 2020, acatando a Emenda Aditiva 01, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários.

DEPUTADO HERMETO

Relator



Documento assinado eletronicamente por **JOAO HERMETO DE OLIVEIRA NETO - Matr. 00148, Presidente**, em 27/10/2020, às 12:28, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0239331** Código CRC: **BD9F4596**.



Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 1º Andar, Sala 1.36 – CEP 70094-902 – Brasília-DF – Telefone: (61)3348-8671
www.cl.df.gov.br - caf@cl.df.gov.br

00001-00036194/2020-13

0239331v13