



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de
Vizinhança

Parecer Técnico n.º 40/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

PARECER TÉCNICO CPA/EIV

Brasília, 19 de novembro de 2021

Referência: Processo SEI nº 0141-002734/2007

Interessado: Procuradoria Geral do Ministério Público do Trabalho

Assunto: Análise de solicitação de dispensa de EIV na habilitação de projeto da Sede do Ministério Público do Trabalho, localizada no Lote 45 do Setor de Embaixadas Norte - SEN, RA I.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico de **análise de solicitação de dispensa de EIV na habilitação de projeto da Sede do Ministério Público do Trabalho, localizada no Lote 45 do Setor de Embaixadas Norte - SEN, RA**, exarada por meio do Ofício nº 5198/2021 - GAB/PGT (72807611), de 19/11/2021.

A argumentação do interessado para o não enquadramento do empreendimento foi motivada pela informação acostada no Atestado de Viabilidade Legal nº 287/2021 (71483916), de 07/10/2021, de que *“a obrigatoriedade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será verificada no Estudo Prévio”*. O referido Atestado informa, ainda, que o empreendimento terá Uso Institucional e Atividade de Administração Pública, Defesa e Seguridade Social, e ocupará uma Área Construída de 47.042,73 m².

Segundo o Ofício nº 5198/2021 - GAB/PGT, a possibilidade de exigência de EIV, aventada no Atestado de Viabilidade Legal nº 287/2021, foi debatida pela equipe técnica da Diretoria de Arquitetura e Engenharia da Procuradoria Geral do Ministério Público do Trabalho (DAE/PGT), tendo concluído que a legislação em vigor não determina a elaboração de EIV para o empreendimento em tela por compreender, entre outros, que os projetos que demandam EIV devem estar expressamente indicados em Lei.

Sobre o trâmite processual, informa-se que o processo foi arquivado em junho de 2020, após Comunicado de Indeferimento de Análise Conjunta nº 002/2021 (68535493), exarado em 24/08/2021, *“tendo em vista as manifestações exaradas no âmbito da SCUB, concluindo que a norma vigente para o lote - NGB 160/98 não permite o uso pretendido nestes autos através do Parecer Técnico nº 13/2021 - SEDUH/SEPLAN/COGEB/DIGEB-II (Doc. SEI/GDF nº 67385554)”*.

Um novo Requerimento para aprovação de obra inicial foi protocolado em abril/21 (71208819), com o Memorial Descritivo (71208988), o qual foi aprovado no Atestado de Viabilidade Legal nº 287/2021 (71483916).

A análise da demanda foi contemplada na pauta da 31ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada no dia 19/11/2021, e encontra-se consubstanciada no presente parecer.

2. ANÁLISE

De início, cumpre destacar que o EIV tem, em síntese, o propósito de analisar e informar previamente à gestão municipal quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e

atividades de grande porte sobre o espaço urbano, de forma a harmonizar os interesses particular e coletivo.

De acordo com a Assessoria Jurídico-Legislativa (AJL), por meio da Nota Técnica nº 26/2020 (34853473):

"O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é a forma de avaliação de impactos que utiliza como base os princípios da precaução e da prevenção, é um instrumento de gestão de risco, que possibilita a medição dos possíveis impactos negativos de empreendimentos de grande porte, para que sejam identificados, mitigados e compensados depois da avaliação."

[grifos acrescidos]

Baseado no princípio da distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, o EIV possibilita que sejam previstos e avaliados impactos relacionados a diversos aspectos quando da instalação do empreendimento estudado, podendo acarretar em medidas com o objetivo de mitigar ou compensar os impactos negativos, além de potencializar os impactos positivos a serem causados, transitória ou permanentemente, sobre a vizinhança direta ou indiretamente afetada.

Neste sentido, a Lei nº 6744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre o EIV no Distrito Federal, apresenta parâmetros claros de enquadramento em EIV, pelo qual o critério de enquadramento de empreendimento edilício é composto por três categorias: porte, uso ou atividade, e localização no território, possibilitando fácil identificação dos empreendimentos sujeitos à elaboração de EIV consoante a dinâmica urbana, em estrito atendimento ao artigo 36 do Estatuto da Cidade.

Consoante o que estabelece o art. 2º, §1º, da Lei nº 6744/2020, o EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades que não estejam de acordo com as normas urbanísticas:

Art. 2º O EIV constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do poder público para habilitação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicas ou privadas, 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.

§ 1º O EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas, excetuando-se aqueles objeto do instrumento de compensação urbanística.

[grifos acrescidos]

Isto posto, esta comissão pôde observar nos autos processuais que, desde as primeiras tentativas de aprovação do projeto para a Sede do Ministério Público do Trabalho no lote 45 do Setor de Embaixadas Norte, originalmente feita em 11/02/2005 por meio do Requerimento de Visto de Projeto de Obra Inicial (36636331, folha 72), a questão da não compatibilização com o uso permitido vem se configurando como um impeditivo para a sua concretização, como se verifica por exemplo, na Notificação de Exigências nº 300/2005 (36637146, folhas 100 e 101), de 12/04/2005, que observa que *"o referido edifício não se enquadra propriamente na atividade voltada para as relações exteriores"*, e também na Notificação de Exigências nº 800/2013 (61229973 e 36640601, folha 716), de 20/11/2013, que afirma que *"o projeto não pode ser aprovado tendo em vista a incompatibilidade do uso da edificação com o uso permitido no setor"*.

Isto porque o lote em questão é regido pela Norma de Edificação, Uso e Gabarito-NGB 160/98 que tem dentro do uso permitido atividades que diferem da atividade a ser desempenhada no empreendimento, como se pode visualizar abaixo em trecho extraído da NGB 160/98:

3. - Uso Permitido

3.a COLETIVO - Atividade Principal

Administração Pública, Defesa e Seguridade Social;

Paralelamente, esta Comissão apurou que se encontra em tramitação a Proposta de Lei Complementar - PLC que deve autorizar a extensão de uso e atividades principais para o lote em comento, abrangendo as atividades desenvolvidas pelo empreendimento. Porém, até a sua efetiva publicação, a instalação da sede do Ministério Público do Trabalho no SEN, no lote 45, permanece “em discordância com as normas urbanísticas”, contrapondo-se, assim, ao pré-requisito previsto no art. 2º da Lei 6744/2020, da aplicação do instrumento EIV.

Neste sentido, ainda que o último Memorial Descritivo protocolado (71208988) remeta à atividade permitida no setor, *motivo pelo qual foi, finalmente, deferido pelo Atestado de Viabilidade Legal nº 287/2021*, é palpável, diante da instrução processual, que o licenciamento pleiteado não está condizente com a legislação urbanística vigente.

Ademais, tendo em vista que o processo foi indeferido e arquivado em 10/06/2020 (41613372), e que o novo pedido de análise de projeto de obra inicial deu-se em 16/04/2021 (60057067), posteriormente à data de publicação da Lei 6744, ocorrida em 07 de dezembro de 2020, esta Comissão entende que um eventual enquadramento do empreendimento em tela em EIV deve ser disciplinado pela lei vigente.

Em seu art. 4º, a Lei 6744/2020 define os casos em que é aplicável o EIV, dentre eles empreendimentos públicos ou privados objeto de habilitação de projeto, quando enquadrados nos critérios do Anexo Único:

“Art. 4º A apresentação do EIV e a emissão do certificado de viabilidade de vizinhança são pré-requisitos para:

[...]

III – habilitação de projeto arquitetônico de empreendimento público ou privado, quando enquadrado nos critérios do Anexo Único desta Lei;

O cálculo do porte para enquadramento em EIV é realizado mediante seu confrontamento com algumas variáveis, tais como localização dentro da Área de Alta Demanda de Transporte Individual (Zona A) ou fora (Zona B), e natureza da atividade, se pertinentes às Categorias 1, 2 ou 3, tal como estabelece o art. 5º da Lei 6744/2020:

Art. 5º Para fins de enquadramento em EIV, nos termos do art. 4º, III, o cálculo do porte da edificação varia conforme a sua localização e a natureza da atividade definidas no Anexo Único, da seguinte forma:

I – para empreendimentos localizados na Zona A no zoneamento de Demanda de Transporte Individual, deve-se observar o limite de enquadramento da respectiva zona;

II – para empreendimentos localizados na Zona B no zoneamento de Demanda de Transporte Individual, 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 à garagem;

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

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 iguale ou ultrapasse o respectivo limite estabelecido no Anexo Único.”

Para todos os grupos da atividade 84-O, Administração Pública, Defesa e Seguridade Social (com exceção da subclasse de código 8423-0/00, pertinente à Justiça, caso em que o enquadramento ocorre independentemente do porte), o enquadramento em EIV de empreendimentos localizados na Zona B (onde se localiza o empreendimento) ocorre quando o resultado de cálculo do porte iguala ou ultrapassa 22.500 m², considerando-se no cálculo a área total de construção e excetuando-se as áreas destinadas a garagem, por se tratar de atividade de categoria 1, como indica a Tabela 1 abaixo:

USO	ATIVIDADE	DENOMINAÇÃO (Grupo/Classe/Subclasse)	CÁLCULO DO PORTE (Categoria)	LOCALIZAÇÃO		FATOR DE CONVERSÃO
				ZONA A	ZONA B	
				PORTE (m ²)	PORTE (m ²)	
INSTITUCIONAL	84-O: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	8423-0/00: Justiça (administração e o funcionamento do sistema judicial e dos tribunais civis, penais, trabalhistas, militares, etc., administração de	1	Qualquer área	Qualquer área	NA
	84-O: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	Todos os grupos	1	20.000	22.500	2

Tabela 1: Critérios para enquadramento em EIV para a atividade Administração Pública, Defesa e Seguridade Social.

Fonte: Fragmento do Anexo Único da Lei 6744/2020.

Ressalta-se, no entanto, que não consta ainda cálculo de áreas realizado pela Central de Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH que indique que o empreendimento atingiu o porte de 22.500 m² estabelecido no Anexo Único.

Destaca-se, por fim, que a verificação se o empreendimento figura como Polo Gerador de Viagens - PGV é também competência da CAP/SEDUH quando da Etapa de Estudo Prévio, pela aplicação dos parâmetros dispostos na Lei 5.632, de 17 de março de 2016.

3. CONCLUSÃO

Esta CPA/EIV procurou esclarecer os equívocos na interpretação da Lei 6744/2020 e discorrer sobre os critérios que definem a exigência de apresentação de EIV, uma vez que o empreendimento em tela encontra-se em fase em que ainda não é possível aferir a exigência do estudo, uma vez que não foram, até o momento, realizados os necessários cálculos para o enquadramento de empreendimentos edifícios.

Assim, a análise - tanto de enquadramento em EIV quanto de PGV - para o empreendimento em tela, somente será possível na etapa de Estudo Prévio, quando a Central de Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH poderá verificar no projeto de arquitetura a ser apresentado, se o porte do empreendimento irá atingir os 22.500 m² estabelecidos no Anexo Único da Lei 6744/2020, e se a quantidade de vagas irá caracterizar o empreendimento como PGV.

Por fim, em que pese a emissão do Atestado de Viabilidade nº 287/2021 ser favorável à continuidade no processo de habilitação de projeto da Sede do Ministério Público do Trabalho, localizada no Lote 45 do Setor de Embaixadas Norte, RA I, esta CPA/EIV destaca que, no caso de se verificar a exigência de apresentação de EIV e do Certificado de Viabilidade em EIV para o empreendimento em tela, nos termos do art. 4º da Lei 6744/2020, deve-se aguardar o regular trâmite processual e publicação do PLC que visa a ampliação do uso a ser desempenhado naquele lote, de modo a alinhar o propósito da edificação com aquele previsto em legislação, em atendimento ao que disciplina a legislação que dispõe sobre o EIV.

SILVIA DE LÁZARI

Coordenadora CPA/EIV

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

PAULO HENRIQUE TRAJANO DO NASCIMENTO

Titular - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/COPRESB

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/COPRESB

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

Titular - Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF

BRUNO HENRIQUE SOUZA CORRÊA

Titular - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal — Brasília Ambiental - IBRAM

DIEGO DA SILVA CAMARGOS

Suplente - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal — Brasília Ambiental - IBRAM

ÉRIKA APARECIDA DA SILVA

Titular - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

SÉRGIO ANTÔNIO GURGEL DE OLIVEIRA

Suplente - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

DANIELE SALES VALENTINI

Titular - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN

MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO

Titular - Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal - DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Membro da Comissão**, em 19/11/2021, às 18:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3, Membro da Comissão**, em 19/11/2021, às 18:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO DA SILVA CAMARGOS - Matr.1689519-3, Membro da Comissão suplente**, em 22/11/2021, às 09:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ERIKA APARECIDA DA SILVA - Matr.0052579-0, Membro da Comissão**, em 22/11/2021, às 10:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Presidente da Comissão**, em 22/11/2021, às 12:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 22/11/2021, às 14:46, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0278512-9, Membro da Comissão**, em 22/11/2021, às 15:16, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE TRAJANO DO NASCIMENTO - Matr. 0274855-X, Membro da Comissão**, em 22/11/2021, às 15:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 22/11/2021, às 15:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão suplente**, em 22/11/2021, às 15:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Membro da Comissão**, em 22/11/2021, às 17:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=74489388 código CRC= **968F1DC0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Sul - CEP 70711-900 - DF

0141-002734/2007

Doc. SEI/GDF 74489388