



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito  
Federal  
Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento  
Unidade de Gestão do Estudo de Impacto de Vizinhança

Comunicado - SEDUH/SUALIC/UEIV

Brasília, 12 de dezembro de 2024

**Referência:** Processo SEI nº 00390-00009358/2023-38 (EIV) e processo SEI nº 00390-00006467/2020-51(arquitetônico)

**Interessado:** SGM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA / Lutfallah Ramez Farah

**Responsável Técnico:** AGC Projeto e Planejamento Ltda / Alba Rodrigues Grilo

**Assunto:** Pedido de desenquadramento e descontinuidade do EIV relativo ao empreendimento localizado no SMDB Área Especial "D", Lago Sul

### **COMUNICADO**

Em atenção ao pedido formulado pelo interessado por meio da Carta 02/2024 (154826715) os autos foram encaminhados através do Despacho–SEDUH/SUALIC/UEIV (155946409) para orientação acerca de regras de transição uma vez que a Lei nº 7.567 de 24/10/2024, que altera a Lei 6744/2020, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, não contempla regras claras de transição quanto aos processos de aprovação de EIV em curso, sobretudo aqueles em estágios mais avançados de análise.

Após exame da matéria, a Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento (Sualic) exarou a determinação contida no Despacho-SEDUH/SUALIC(156061664):

"(...) considerando manifestação da Central de Aprovação de Projetos, Despacho - SEDUH/SEADUH/UALIC/CPROG (154826822), quanto à utilização de coeficiente básico no projeto apresentado pelo interessado, as manifestações da Unidade de Apoio Jurídico (155799568) e da Assessoria Jurídico-Legislativa (Nota Jurídica N.º 472/2024 - SEDUH/GAB/AJL, id.156332043 no Processo nº 00390-00001665/2024-51) em destaque, restituo os autos à Unidade de Gestão do Estudo de Impacto de Vizinhança para Ciência e adoção das providências pertinentes quanto ao arquivamento do processo que trata de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV."

Isto posto, informamos a **CESSAÇÃO** do processo SEI nº 00390-00009358/2023-38, que trata dos procedimentos relativos ao *Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento localizado no Setor de Mansões Dom Bosco (SMDB), Área Especial "D", Lago Sul*, de interesse da SGM Empreendimentos Imobiliários Ltda, cujo extrato das análises realizadas pela Comissão Permanente de Análise de EIV - CPA/EIV constam do Relatório Técnico - SEDUH/SUALIC/UEIV (155935008).

Sobre as medidas mitigadoras e compensatórias identificadas no EIV em tela, informamos o seguinte apontamento constante da Nota Jurídica N.º 472/2024 - SEDUH/GAB/AJL (158598430):

"(...)

Aliás, por outro lado, considerando que as medidas apresentadas no EIV tratam de intervenção direta na malha urbana, esta sim de caráter coletivo e atinente à circunvizinhança, a realização de tal intervenção, mesmo que de forma voluntária pelo interessado, não se mostra permitida sem autorização legislativa específica, ou seja, neste caso, em princípio, havendo a dispensa expressa de EIV no caso em comento, o interessado sequer poderia se voluntariar a realizar a intervenção em área externa ao lote de sua propriedade,

por ausência de permissão legal neste sentido, sendo tais intervenções, quando necessárias, de responsabilidade do Poder Público.

Portanto, para o caso sob consulta, havendo a dispensa de EIV pela Lei nº 7.567, de 2024, em que pese terem sido realizados estudos técnicos e instrução do processo em fase anterior, não tendo sido firmado ainda nenhum Termo de Compromisso e não havendo qualquer intervenção efetiva na malha urbana, conclui-se que não é possível exigir que interessado realize as medidas de EIV, por expressa determinação legal."

[grifos acrescentados]



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Chefe da Unidade de Estudo de Impacto de Vizinhança**, em 13/12/2024, às 15:26, 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=0&verificador=157225957](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=157225957) código CRC= **62A867FB**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF  
Telefone(s):  
Sítio - [www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br)