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

Atesto n.º 2/2024 - SEDUH/SUALIC/UEIV

Brasília-DF, 22 de agosto de 2024.

ATESTO DE ENQUADRAMENTO EM EIV

Referência: Processo de Aprovação de Projeto SEI nº 0030-010265/1976 e Processo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) SEI nº 00390-00005437/2024-51
Empreendimento: "Hotel Nacional", localizado no Setor Hoteleiro Sul, Quadra ES lote 01, Brasília - DF (RA I).
Interessado: INCORP I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

1. DOCUMENTOS REFERÊNCIA

Inciso	Documentação exigida (art. 3º do Decreto nº 43.804/2022)	Documentação apresentada
I	Comprovação da conclusão da etapa de estudo prévio	Despacho - SEDUH/SELIC/CAP/ULIC/CPROG (149207245)
II	Ficha de análise de parâmetros urbanísticos que caracterize o enquadramento em EIV	Ficha de Enquadramento - EIV (149207238)
III	Documento informando os critérios que enquadram o empreendimento como Polo Gerador de Viagens - PGV:	Ficha de Enquadramento - PGV (149208175)
IV	Estudo preliminar deferido na etapa de estudo prévio	Projeto Arquitetônico em PDF (149240872), (149241004), (149241166), (149241307), (149241436), (149241565), (149241651), (149241832), (149241953), (149242073), (149267357), (149267399), (149267508), (149267539), (149267604), (149267634), (149267704), (149267764), (149267802), (149267843), (149268065), (149268135), (149268186), (149268234), (149268295), (149268347), (149268384), (149268412), (149268443), (149268474), (149269573), (149269587), (149269602), (149269633), (149269653), (149269676), (149269696), (149269711), (149269724), (149269738), (149269742), (149270083), (149270095), (149270112), (149270123), (149270136), (149270151), (149270164), (149270189), (149270205), (149270223), (149270232), (149270250), (149270343), (149270352), (149270365) e (149270373).

2. DEMONSTRATIVO DO ENQUADRAMENTO - LEI 6.744/2020

Uso	Atividade	Denominação (Anexo Único)	Área ocupada pela atividade (CAP)	Porte máximo da atividade (Anexo Único)	Enquadramento pelo porte	Fator de conversão da atividade (Anexo Único)	Aplicação da fórmula
Comercial	COMÉRCIO VAREJISTA (47-G)	Todos os grupos	77.596,64 m²	11.250 (ZONA B)	**Sim**	N/A	N/A
Prestação de serviços	HOTEL (5510-8/01) E APART HOTEL (55108/02) - CONFORME ATIVIDADES PERMITIDAS PELA NGB 172/2022	Todos os demais grupos	240.199,30 m²	22.500 (ZONA B)	**Sim**	N/A	N/A
Enquadramento pela fórmula (Anexo Único)						**Total**	N/A
						> 45.0000 (B)	N/A
						< 45.0000 (B)	N/A

** Dados extraídos da documentação apresentada pela CAP (149207238)

3. VERIFICAÇÃO DOS PARÂMETROS PARA DEFINIÇÃO DO TIPO DE TERMO DE REFERÊNCIA - TR

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
Legislação vigente aplicável ao lote	**Utilizado em projeto**	**C.A básico**
3,34	3,30	NÃO

USO/ ATIVIDADE		
Normativo original	**Utilizado em projeto**	**Uso original**
NGB 10/87 (Lote 1) Complexo hoteleiro, inclusive apart-hotéis, atividades comerciais e de prestação de serviços. **GB 0003/2001 - (Lote 1A)** Hotel; são permitidas as seguintes atividades no térreo e nos pavimentos superiores: lojas de revistas e souvenires, boutiques, farmácias, joalherias, pequenas agências bancárias e de lojas de câmbio, papelarias, salões de beleza e barbearias, agências de turismo e/ou passagens, agência de locação de veículos, serviços fotográficos, lavanderias e tinturarias (alvará condicionado ao recolhimento de Outorga Onerosa da Alteração de Uso – ONALT para essas atividades complementares).	**NGB 172/2022** As atividades permitidas para o lote remembrado resultam daquelas constantes das normas originais, quais sejam: Hotéis, Complexo hoteleiro, inclusive apart-hotéis, atividades comerciais e de prestação de serviços, sendo vedado o uso com unidades de hotelaria, inclusive apart-hotel, no embasamento. USO COMERCIAL: COMÉRCIO VAREJISTA (47-G) USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: CONFORME ATIVIDADES PERMITIDAS PELA NGB 172/2022; HOTEL (5510-8/01) E APART HOTEL (5510-8/02)	SIM

**Dados extraídos da Ficha de Enquadramento em EIV (149207238) e Norma de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 10/87, GB 0003/1 e NGB 172/2022 (disponível em: https://www.sisduc.seduh.df.gov.br/v1/)

4. CONCLUSÃO

De acordo com a documentação apresentada pela CAP, atesta-se que é exigida a apresentação de EIV e a emissão de Certificado de Viabilidade de Vizinhança como pré-requisitos para a habilitação do projeto arquitetônico do empreendimento localizado no Setor Hoteleiro Sul, Quadra ES lote 01, Brasília - DF (RA I).

Convém destacar que mencionada confirmação visa tão somente à definição do Termo de Referência adequado, não competindo a esta UEIV a reanálise dos parâmetros urbanísticos que subsidiaram o enquadramento pela unidade de licenciamento, consoante disposto no at. 4º, §2º, da Lei 6.744/2020.

Assim, tendo em vista os parâmetros utilizados no projeto em tela, consoante documentação apresentada, o TR aplicável ao empreendimento em tela é o **Termo de Referência Padrão.**

O TR Padrão deve ser emitido conforme modelo aprovado pela Comissão Permanente de Análise de EIV - CPA/EIV na Decisão 11/2022. Nesse caso, portanto, não se aplica o pagamento de taxa de emissão de TR.

Documento assinado eletronicamente por **FELLIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE - Matr.0276025-8**, **Assessor(a) Especial.**, em 23/08/2024, às 12:12, conforme art. 6º do Decreto n° 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**, **Chefe da Unidade de Estudo de Impacto de Vizinhança**, em 23/08/2024, às 12:13, conforme art. 6º do Decreto n° 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= **149208366** código CRC= **AD0D6BF1**.