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 4/2024 - SEDUH/SUALIC/UEIV

Brasília-DF, 13 de novembro de 2024.

ATESTO DE ENQUADRAMENTO EM EIV

Referência: Processo de Aprovação de Projeto SEI nº 0110-001179/1989 e Processo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) SEI nº
Empreendimento: localizado no Setor de Habitações Individuais (SHIN) Centro de Atividades (CA) 04, Lote "A" - Lago Norte - DF (RA XVIII)
Interessados: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A e PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS 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/SEADUH/ULIC/CPROG (156085043)
II	Ficha de análise de parâmetros urbanísticos que caracterize o enquadramento em EIV	Ficha de Enquadramento - EIV (156085061)
III	Documento informando os critérios que enquadram o empreendimento como Polo Gerador de Viagens - PGV:	Ficha de Enquadramento - PGV (156085068)
IV	Estudo preliminar deferido na etapa de estudo prévio	Projeto Arquitetônico em PDF ((156085068), (156091651), (156091842), (156091837), (156091833), (156091827), (156091816), (156092055), (156092049), (156092041), (156092033), (156092027), (156092021), (156092211), (156092204), (156092195), (156092188), (156092179), (156092169), (156092162), (156092150), (156097177), (156097175), (156097169), (156097166), (156097162), (156097157), (156097151), (156097145), (156097132), (156097125), (156097118), (156097308), (156097304), (156097299), (156097295), (156097290), (156097286), (156097279), (156097271), (156097262), (156097251), (156097247), (156097458), (156097455) (156097449), (156097446), (156097440), (156097437), (156097435), (156097431), (156097425), (156097419), (156097412), (156098212), (156098204), (156098200) (156098197), (156098191), (156098183) (156098180), (156098177), (156098170), (156098166), (156098162), (156098273), (156098271), (156098267), (156098262), (156098260), (156098255), (156098253), (156098251), (156098250), (156098246), (156098243), (156098312), (156098310), (156098307), (156098306), (156098322), (156100212), (156100209), (156100205), (156100199), (156100198), (156100195), (156100193), (156100192), (156100189), (156100187), (156100182), (156100263), (156100478), (156100258), (156100256), (156100254), (156100253), (156100249), (156100248), (156100244), (156100243), (156100240), (156100666), (156100665), (156100663), (156100661), (156100657), (156100652), (156100649), (156100645), (156100640), (156100637), (156100632), (156100727), (156100723), (156100716), (156100714), (156100712), (156100708), (156100706), (156100703), (156100699), (156100697), (156100692), (156100787), (156100782), (156100778), (156100773), (156100769), (156100767), (156100762), (156100761) e (156100865).)

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	45-G - COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS - (4512-9/01);	TODAS AS ATIVIDADES DO USO COMERCIAL todos os grupos	65.530,30m²	10.000 (ZONA A)	Sim	N/A	N/A

	46-G - COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS - (46.1 (EXCETO 46.11-7 E 46.12-5)); - 47-G - COMÉRCIO VAREJISTA - (47.12-1 / 47.13-0 / 47.2 / 47.4 (EXCETO 47.43-1, 4744-0/04, 4744-0/06, 4744-0/99) / 47.5 / 47.6 / 47.7 / 47.8 (EXCETO 47.84-9, 4789-0/06 E 4789- 0/09));						
Prestação de Serviços	41-F - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS - (41.1); - 45-G - COMÉRCIO, REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS - (4520-0/05 E 4520-0/07); - 52-H - ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES - (52.23- 1); - 53-H - CORREIO E OUTRAS ATIVIDADES DE ENTREGA; - 56-I - ALIMENTAÇÃO; - 62-J - ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO - (EXCETO 62.01-5, 62.02-3 E 62.03-1); - 63-J - ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO; - 64-K - ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS; - 65-K - SEGUROS, RESSEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE; - 66-K - ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE; - 68-L - ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS; - 69-M - ATIVIDADES JURÍDICAS, DE CONTABILIDADE E DE AUDITORIA; - 70-M - ATIVIDADES DE SEDES DE EMPRESAS E DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIA; - 71-M - SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA; TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS; - 74-M - OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS - (EXCETO 7490-1/02); - 75-M - ATIVIDADES VETERINÁRIAS; - 77-N - ALUGUÉIS NÃO-IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS INTANGÍVEIS NÃO-FINANCEIROS - (71.1 E 77.2); - 79-N - AGÊNCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS E SERVIÇOS DE RESERVAS; - 80-N - ATIVIDADES DE VIGILÂNCIA, SEGURANÇA E	52-H: ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES - 52.23-1: estacionamento de veículos	62.616,83m²	20.000 (ZONA A)	Sim	N/A	N/A
		56-1: ALIMENTAÇÃO	5.638,67m²	5.000 (ZONA A)	Sim	N/A	N/A
		82-N: SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVICOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE AS EMPRESAS 8230-0/01: serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas	1.478,54m²	10.000 (ZONA A)	Não	N/A	N/A

	INVESTIGAÇÃO - (EXCETO 80.12-9); - 81-N - SERVIÇOS PARA EDIFÍCIOS E ATIVIDADES PAISAGÍSTICAS - (EXCETO 81.22-2 E 81.29-0); - 82-N - SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS - (EXCETO 8230-0/02 E 82.92- 0); - 93-R - ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER; - 95-S - REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO E DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS; - 96-S - OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS - (EXCETO 96.03-3 E 9609-2/05);						
		TODAS AS DEMAIS ATIVIDADES DO USO PRESTAÇAO DE SERVICOS	2.317,83 m²	20.000 (ZONA A)	Não	N/A	N/A
Institucional	59-J - ATIVIDADES CINEMATOGRÁFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA - (EXCETO 5911-1/01, 59.12-0 E 59.2); - 85-P - EDUCAÇÃO - (85.4 / 85.9 (EXCETO 8599-6/01) 8599- 6/02); - 86-Q - ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA - (86.3 (EXCETO 8630-5/01 E 8630-5/07), 8640-2/01, 8640-2/02, 8640-2/99, 8650- 0/01, 8650-0/02, 8650-0/03, 8650-0/04 / 86.6 / 86.9 (EXCETO 8690-9/02)); - 90-R - ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CRIATIVAS E DE ESPETÁCULOS; - 93-R - ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER - (93.13-1); - 94-S - ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS - (94.9, EXCETO 94.92-8); - 99-U - ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS;	59 - J: ATIVIDADES CINEMATOGRÁFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS, E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA 59.14-6 - atividades de exibição cinematográfica	3.937,77m²	5.0000 (ZONA A)	Não	N/A	N/A
		93-R: ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER todos os grupos	1.295,39m²	15.000 (ZONA A)	Não	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 - Ficha de Enquadramento - EIV (156085061)

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**
C.A: 0,50 - 1,00 (LUOS)	0,80	NÃO

USO/ATIVIDADE		
Normativo original	**Utilizado em Projeto**	**Uso original**
NGB 126/87 3- USO PERMITIDO: -Shopping Center.	**LUOS: CSII 2** **USO COMERCIAL:** - 45-G - COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS - (4512-9/01); 46-G - COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS - (46.1 (EXCETO 46.11-7 E 46.12-5)); - 47-G - COMÉRCIO VAREJISTA - (47.12-1 / 47.13-0 / 47.2 / 47.4 (EXCETO 47.43-1, 4744- 0/04, 4744-0/06, 4744-0/99) / 47.5 / 47.6 / 47.7 / 47.8 (EXCETO 47.84-9, 4789-0/06 E 4789- 0/09)); **USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇO:** - 41-F - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS - (41.1); - 45-G - COMÉRCIO, REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS - (4520-0/05 E 4520-0/07); - 52-H - ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES - (52.23- 1); - 53-H - CORREIO E OUTRAS ATIVIDADES DE ENTREGA; - 56-I - ALIMENTAÇÃO; - 62-J - ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO - (EXCETO 62.01-5, 62.02-3 E 62.03-1); - 63-J - ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO; - 64-K - ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS; - 65-K - SEGUROS, RESSEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE; - 66-K - ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE; - 68-L - ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS; - 69-M - ATIVIDADES JURÍDICAS, DE CONTABILIDADE E DE AUDITORIA; - 70-M - ATIVIDADES DE SEDES DE EMPRESAS E DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIA; - 71-M - SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA; TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS; - 74-M - OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS - (EXCETO 7490-1/02); - 75-M - ATIVIDADES VETERINÁRIAS; - 77-N - ALUGUÉIS NÃO-IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS INTANGÍVEIS NÃO- FINANCEIROS - (71.1 E 77.2); - 79-N - AGÊNCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS E SERVIÇOS DE RESERVAS; - 80-N - ATIVIDADES DE VIGILÂNCIA, SEGURANÇA E INVESTIGAÇÃO - (EXCETO 80.12-9); - 81-N - SERVIÇOS PARA EDIFÍCIOS E ATIVIDADES PAISAGÍSTICAS - (EXCETO 81.22-2 E 81.29-0); - 82-N - SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS - (EXCETO 8230-0/02 E 82.92- 0); - 93-R - ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER; - 95-S - REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO E DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS; - 96-S - OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS - (EXCETO 96.03-3 E 9609-2/05); **USO INSTITUCIONAL:** - 59-J - ATIVIDADES CINEMATOGRÁFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA - (EXCETO 5911-1/01, 59.12-0 E 59.2); - 85-P - EDUCAÇÃO - (85.4 / 85.9 (EXCETO 8599-6/01) 8599- 6/02); - 86-Q - ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA - (86.3 (EXCETO 8630-5/01 E 8630-5/07), 8640-2/01, 8640-2/02, 8640-2/99, 8650- 0/01, 8650-0/02, 8650-0/03, 8650-0/04 / 86.6 / 86.9 (EXCETO 8690-9/02)); - 90-R - ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CRIATIVAS E DE ESPETÁCULOS; - 93-R - ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER - (93.13-1); - 94-S - ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS - (94.9, EXCETO 94.92-8); - 99-U - ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS;	NÃO

**Dados extraídos da Relatório - Ficha de Enquadramento - EIV (156085061) e Norma de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 126/87 (disponível em: https://www.sisduc.seduh.df.gov.br/v1/)

4. **CONCLUSÃO**

De acordo com a documentação apresentada pela Central de Aprovação de Projetos (CAP), atesta-se que é exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e a emissão de Certificado de Viabilidade de Vizinhança como pré-requisitos para a habilitação do projeto arquitetônico do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais (SHIN) Centro de Atividades (CA) 4, Lote "A" - Lago Norte - DF (RA XVIII).

Convém destacar que a presente 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 CAP, consoante disposto no at. 4º, §2º, da Lei 6.744/2020.

Isto posto, 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 deve ser emitido conforme modelo aprovado pela Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (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 19/11/2024, às 17:51, 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 19/11/2024, às 17:55, 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= **156101168** código CRC= **EBB712C3**.