



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 6/2025 - SEDUH/SUALIC/UEIV

Brasília-DF, 01 de outubro de 2025.

ATESTO DE ENQUADRAMENTO EM EIV

Referência: Processo de Aprovação de Projeto SEI nº 0300-000509/2012 e Processo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) SEI nº 00390-00007396/2025-18.

Empreendimento: localizado na Avenida Pau Brasil, lote 08 - Águas Claras - DF (RA XX).

Interessados: CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DO DISTRITO FEDERAL - CDL/DF - CNPJ: 00.114.868/0001-12

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 - 183295074
II	Ficha de análise de parâmetros urbanísticos que caracterize o enquadramento em EIV	Ficha de Enquadramento - EIV - 183295281
III	Documento informando os critérios que enquadram o empreendimento como Polo Gerador de Viagens - PGV:	Ficha de Enquadramento - PGV - 183295468
IV	Estudo preliminar deferido na etapa de estudo prévio	Projeto Arquitetônico em PDF - 181701257, 181701301, 181701341, 181701377, 181701413, 181701458, 181701494, 181701522, 181701571, 181701611, 181701639, 181701678, 181701721, 181701759, 181701806, 181701843, 181701883, 181701931, 181701969, 181702021, 181702064, 181702118, 181702159 e 181702205.

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	47-G COMÉRCIO VAREJISTA (4713-0/02 - LOJAS DE VARIEDADES)	-	1.349,74 m²	10.000 m² (ZONA A)	Sim	4	5.398,96 m²
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	55-I - ALOJAMENTO (5510-8/02 - APART-HOTÉIS)	-	19.442,71 m	20.000 m² (ZONA A)	Sim	2	38.885,42 m²
Enquadramento pela fórmula (Anexo Único)						Total	44.284,38 m²

	> 40.0000 (A)	X
	< 40.0000 (A)	-

** Dados extraídos da documentação apresentada pela CAP - Ficha de Enquadramento - EIV (183295281)

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: 5,00 - 7,00 (PDOT 2012)	6,66	NÃO

**Dados extraídos do Relatório - Ficha de Enquadramento - EIV (183295281) e Lei Complementar N°90/1998, PDOT N° 854/2012, PUR N°153/98 e MDE N°220/1992 (disponível em: <https://www.sisduc.seduh.df.gov.br/v1/>)

4. CONCLUSÃO

1. De acordo com a documentação apresentada pela Central de Aprovação de Projetos (CAP), esta unidade gestora do EIV confirma o enquadramento à exigência da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, posteriormente, a emissão de Certificado de Viabilidade de Vizinhança como pré-requisitos para a habilitação do projeto arquitetônico do empreendimento localizado na Avenida Pau Brasil, lote 08 - Águas Claras - DF (RA XX).

2. Isto posto, tendo em vista os parâmetros utilizados no projeto em questão, consoante documentação apresentada, o TR aplicável ao empreendimento é o Termo de Referência Padrão.

3. 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 é exigido o pagamento da taxa de emissão do TR.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS DE SOUSA SILVA - Matr.0280665-7, Assessor(a) Especial**, em 08/10/2025, às 14:53, 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 **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Chefe da Unidade de Estudo de Impacto de Vizinhança**, em 08/10/2025, às 15:02, 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= **183299772** código CRC= **B1BF4255**.

"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