

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Unidade de Licenciamento de Obras

Coordenação de Projetos de Grande Porte

**FICHA DE ANÁLISE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA****1. INFORMAÇÕES GERAIS**

Nº Processo SEI - CAP (projeto de arquitetura)	00390-00007624/2021-26
Nº Processo SEI - EIV (Estudo prévio de Impacto de Vizinhança)	N/A
Endereço:	SETOR MEIRELES, QUADRA 01, LOTE 01 - SANTA MARIA - RAXIII
Uso / Atividade:	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO / 52 H – ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DE TRANSPORTES
Proprietário ou Representante legal:	CONTROLLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Área do lote/projeção	98.905,60 m ²				
Norma específica que rege o lote/projeção	NGB 283/2022				
Categoria/Classificação do Lote	CSII 3				
URB/PR do lote/projeção	URB 283/2022				
Remembramento	N/A	Quantidade de lotes	N/A	Observação do Comitê Técnico:	N/A

2. ÁREA DE ENQUADRAMENTO DO EIV

Previsão legal	LEI Nº 6.744/2020 E DECRETO Nº 41.772/2021
-----------------------	--

EIV (m ²)				
PAVIMENTO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (M ²)	ÁREAS DESCOBERTAS (SEGUNDO A LEI 5.022/2013) (M ²)	ÁREA TOTAL DE GARAGENS (M ²)	ÁREA FINAL EIV (M ²)
GALPÃO				
TÉRREO	57.574,75	0,00	2.267,99	55.306,76
1º PAVIMENTO	5.996,50	0,00	0,00	5.996,50
SUBTOTAL	63.571,25	0,00	2.267,99	61.303,26
ADMINISTRATIVO/REFEITÓRIO				
TÉRREO	997,60	0,00	0,00	997,60
1º PAVIMENTO	879,00	0,00	0,00	879,00
SUBTOTAL	1.876,60	0,00	0,00	1.876,60
APOIO				
TÉRREO	75,03	0,00	0,00	75,03
SUBTOTAL	75,03	0,00	0,00	75,03

UTILIDADES				
TÉRREO	59,40	0,00	0,00	59,40
SUBTOTAL	59,40	0,00	0,00	59,40
RESERVATÓRIO INCÊNDIO				
TÉRREO	46,17	0,00	0,00	46,17
SUBTOTAL	46,17	0,00	0,00	46,17
RESERVATÓRIO CONSUMO				
TÉRREO	12,56	0,00	0,00	12,56
SUBTOTAL	12,56	0,00	0,00	12,56
ENTRADA ENERGIA				
TÉRREO	60,00	0,00	0,00	60,00
SUBTOTAL	60,00	0,00	0,00	60,00
PORTARIA				
TÉRREO	503,80	0,00	0,00	503,80
SUBTOTAL	503,80	0,00	0,00	503,80
GLP				
TÉRREO	8,47	0,00	0,00	8,47
SUBTOTAL	8,47	0,00	0,00	8,47
Total	66.213,28	0,00	2.267,99	63.945,29

3. ÁREA DE CONSTRUÇÃO

Área construída	66.213,28 m ²
Área dedutível	2.828,62 m ²
Área computável	63.384,66 m ²

4. PARÂMETROS

PARÂMETRO	PARÂMETRO EXIGIDO NA NORMA	PARÂMETRO UTILIZADO NO PROJETO
Taxa de Ocupação	70%	59,99%
Taxa de pavimentação	N/A	N/A
Taxa de Ocupação de Subsolo	PERMITIDO - TIPO 01	N/A
Coefficiente de aproveitamento básico	1,00	0,64
Coefficiente de aproveitamento máximo	4,00	0,64
Taxa máxima de Construção ou Coeficiente de Aproveitamento	N/A	N/A
Número Máximo de Pavimentos	N/A	N/A
Altura da Edificação	24,00 m	16.52 m
Ocupação de cobertura	N/A	N/A
Ocupação de pilotis	N/A	N/A
Cota de Soleira	PONTO MÉDIO DA TESTADA FRONTAL	H = 1.182,98 (LINK DO SEI - 100451684)
Outros:	N/A	N/A

5. USO DE ÁREA PÚBLICA

Previsão legal	N/A
----------------	-----

PAVIMENTO	USO / ATIVIDADE POR PAVIMENTO	SUBSOLO	NÍVEL DO SOLO	ESPAÇO AÉREO	OUTROS ⁽⁴⁾
		GARAGEM	TORRES DE CIRCULAÇÃO VERTICAL	VARANDA E EXPANSÃO DE COMPARTIMENTO	(CENTRAL DE GLP ENTERRADA, LAJE TÉCNICA)
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total					

6. CÁLCULO DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

DIVISA	AFASTAMENTO EXIGIDO NA NORMA	AFASTAMENTO PROPOSTO EM PROJETO
Frontal	N/A	7,71 m
Fundos	N/A	32,55 m
Lateral Direita	12,00 < H ≤ 26,00 P/ VÃOS C/ ABERTURA = 5,00 m	23,87 m
Lateral Esquerda	N/A	15,44 m
Chanfro	N/A	16,90 m
Outros:	N/A	N/A

7. TAXA DE PERMEABILIDADE / ÁREA VERDE

É exigida Taxa mínima de permeabilidade / Área Verde?	SIM		
Taxa de Permeabilidade / Área Verde definida para o projeto	20%	Área equivalente (projeto):	19.781,12 m ²
O empreendimento faz uso de sistema de infiltração artificial de águas pluviais nos termos da Lei Complementar n° 929/2017?			SIM
Em caso de opção por sistema de infiltração artificial de águas pluviais, segundo a Lei Complementar n° 929/2017			
Percentual atingido com permeabilidade natural	12.611,59		
Percentual de permeabilidade artificial (máx. 40% ou máx.80%)	40%		
Percentual de permeabilidade artificial teto verde (máx. 10%)	N/A		

8. VAGAS

TIPO DE VAGA	VAGAS EXIGIDAS NA NORMA	VAGAS EXIGIDAS NO PROJETO
Vagas padrão	1/75 M ² ÁREA ADMINISTRATIVA = 26	109
Pcd	2% DO TOTAL DAS VAGAS = 03	06
Idoso	5% DO TOTAL DAS VAGAS = 06	06
Motocicleta	N/A	12
Bicicleta	N/A	N/A
Bicicleta em paraciclo ou bicicletário	1/2000 M ² = 34	45
Cbmdf	A ≥ 3.000 = 01	01
Carga e descarga	A ≥ 3.000 = 01	116 DOCAS + 27 ESPERA CAMINHÕES
Embarque e desembarque	N/A	N/A
Táxi	N/A	N/A



Documento assinado eletronicamente por **NATÁLIA PEREIRA CABRAL E SILVA - Matr.0278601-X**, Coordenador(a) de Projetos de Grande Porte, em 26/06/2023, às 11:20, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n° 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS DE SOUSA SILVA - MATR.0280665-7, Assessor(a)**, em 26/06/2023, às 11:21, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=115551838)
verificador= **115551838** código CRC= **C285FB08**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

00390-00007624/2021-26

Doc. SEI/GDF 115551838