



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Projetos de Grande Porte

ATESTADO DE VIABILIDADE LEGAL

Nº 26/2022

DADOS GERAIS									
Endereço		AVENIDA GOIÁS - CLUBE ESPORTIVO, PLANALTINA - DF							
Proprietário		PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA							
Autoria do memorial		PAULO ROBERTO LANA DE GOUVÊA							CAU/CREA nº
Uso / atividade		COMERCIAL / COMÉRCIO VAREJISTA (47G – LUOS)							
Retificação de Memorial		N/A			Nº de Atestado de Viabilidade Legal anterior				
Área Construída (m ²)		86.000,00m ²			Coordenadas			X: 213 708,86	
NORMAS URBANÍSTICAS APLICÁVEIS									
MDE/NGB/PDL/PUR/Outros		PR 97/1, LEI COMPLEMENTAR Nº 948/2019 - LUOS, LEI COMPLEMENTAR Nº 854/2012 - PDOT 2012							
CONSULTAS E DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS									
X	CMBDF	N/A	IPHAN	N/A	CEB	N/A	Órgão Re Urbano		
X	COMAER/CINDACTA	N/A	Sec. Cultura	N/A	CAESB	N/A	Comitê I rememb		
X	DETRAN-DF	N/A	Sec. Educação	N/A	NOVACAP	N/A	Instituiçã		
N/A	DER-DF	N/A	IBRAM	N/A	Telefonia	N/A	Ata de A:		
N/A	Sec. Seg. Pública	N/A	Sec. Saúde	N/A	Vigilância Sanitária	N/A	Convenç Condom		
N/A	Outros:								
CRITÉRIOS PARA A COTA DE SOLEIRA									
Cota de Soleira (licenciamento anterior)		N/A							
Critérios para emissão da Cota de Soleira		Ponto médio da edificação (h=953,020 – Doc. SEI nº 23000043 e 23000087)							
Outros: Levantamento Topográfico		N/A							
INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA CABÍVEIS									
N/A	ODIR	X	PGV	N/A	Concessão de Direito Real de Uso	N/A	TAR – Co Urbaníst		
X	ONALT	X	EIV	N/A	Concessão de Direito de Uso	N/A	Outros:		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS OBJETO DE COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA									
NÃO SE APLICA									
PRÓXIMAS ETAPAS NECESSÁRIAS PARA HABILITAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO									
X	Estudo Prévio						X	Análise C	
<p>O Memorial Descritivo referente ao documento nº 75991744 do processo nº 00135-00003915/2018-15 encontra-se DEFERIDO.</p>									
RESSALVAS:									
ITEM 11. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO:									
No subitem 11.2:									
Onde se lê " A taxa de permeabilidade de 30% exigida para o terreno será atendida através de áreas ajardinadas e pavimentação da área de estacionamento externo com piso permeável 100% drenante (conforme LC 929/2017).",									
leia-se " A taxa de permeabilidade de 30% exigida será atendida por meio da utilização de sistema de infiltração artificial, da implantação de áreas ajardinadas, bem como pela pavimentação da área de estacionamento externo com piso permeável 100% drenante (conforme LC 929/2017)."									
IDENTIFICAÇÃO DOS HABILITADORES									
<p>ROBERTA SADO ANDRADE Analista - Coordenação de Projetos de Grande Porte Mat. 268.380-6 CAU A31476-5 CPRG/ULIC/CAP/SELIC/SEDUH</p>					<p>NATÁLIA DUTRA DE SOUSA Coordenadora de Projetos de Grande Porte Mat. 270.518-4 CAU A109450-5 CPRG/ULIC/CAP/SELIC/SEDUH</p>			<p>MARI Chefe Licencia Mat. 1 ULIC/C</p>	
OBSERVAÇÕES:									
1 – Este Atestado de Viabilidade Legal tem validade de 1 ano, desde que não haja mudança da legislação específica estabelecida para o lote ou projeção.									
2 – Nas etapas seguintes, podem ser exigidas novas consultas ou documentos complementares não previstos nesta etapa de viabilidade legal.									
3 – O Memorial Descritivo deferido pode ser objeto de Retificação, Dispensa de Retificação ou implicar necessidade de nova Viabilidade Legal, nos termos do Artigo 34, §2º, da Lei dos Artigos nº 36 a 39 do Decreto nº 39.272/2018 e suas alterações.									
4 – Nos casos de rememoração que sejam sujeitos à manifestação do Comitê Intersetorial da Segeth ou do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, a consulta é re: procedimento interno na Etapa de Estudo Prévio. A manifestação negativa quanto ao rememoração invalida este Atestado.									
5 – O croqui de locação apresentado <u>não foi objeto de análise</u> , sendo obrigatório apenas para subsídio da definição da cota de soleira, art. 34, §1º do Decreto nº 39.272/2018 e sua:									



Assessor(a), em 28/01/2022, às 08:32, 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 **NATÁLIA DUTRA DE SOUSA - Matr.0270518-4, Coordenador(a) de Projetos de Grande Porte**, em 28/01/2022, às 09:29, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **78659730** código CRC= **C6511C08**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF