

INSTRUÇÕES GERAIS

A viabilidade legal objetiva verificar a **possibilidade de habilitação do projeto arquitetônico segundo características gerais**, conforme informações discriminadas neste Memorial Descritivo.

Caso as informações constantes deste Memorial Descritivo não atendam aos parâmetros urbanísticos vigentes, o pleito será **indeferido**, não cabendo restituição dos valores referentes às taxas aplicáveis ao requerente.

Assinale todos os itens deste documento com "X", quando aplicável ou "–", quando não aplicável à proposta arquitetônica. Nos campos destinados ao preenchimento de texto, preencha "**NÃO SE APLICA**" ou "**N/A**", quando não aplicável à proposta arquitetônica.

Sempre que houver **alteração do uso ou da atividade constante no Memorial Descritivo**, caberá ao requerente proceder com nova viabilidade legal, que implicará em novo pagamento de taxa respectiva.

A **retificação do Memorial Descritivo** será aplicável quando antes do início da etapa de estudo prévio, podendo ser solicitado uma única vez, e implicará nova análise integral dos parâmetros indicados.

É obrigatório apresentar juntamente com este Memorial Descritivo o **croqui de locação** contendo a indicação dos acessos de pedestres e de veículos. O documento não será objeto de análise pelo setor de arquitetura, sendo obrigatório apenas para subsídio da definição da cota de soleira para o empreendimento, sendo encaminhado ao departamento responsável pelo levantamento topográfico após a emissão do Atestado de Viabilidade Legal.

Caso seu projeto contemple demais informações não elencadas nos campos indicados, utilize o campo "**DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO**", de livre preenchimento, objetivando **complementação dos dados inerentes ao pleito**.

Alterações nos campos destinados ao preenchimento específico, mudança na nomenclatura e ordenamento de itens estabelecidos e quaisquer modificações no conteúdo deste Memorial Descritivo implicarão no **indeferimento sumário do mesmo**.

Este documento consubstancia-se no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, Lei n.º 6.138/2018 e Decreto n.º 39.272/2018.

Declaro ciência quanto às informações gerais de preenchimento do Memorial Descritivo, sob pena de indeferimento do pedido *

* Assinale a declaração de ciência quanto às instruções gerais para prosseguimento da verificação do pleito.

MEMORIAL DESCRITIVO PARA HABILITAÇÃO DE PROJETO

1. IDENTIFICAÇÃO DA ETAPA

1.1 Viabilidade Legal * 1.2 Habilitação em Análise Concomitante ** 1.3 Memorial Descritivo Retificador ***

* Objetiva verificar a possibilidade de habilitação do projeto arquitetônico segundo características gerais.

** Aplicável para obras com até 2.000 metros quadrados de área de construção, excetuado para imóveis tombados, imóveis em área rural e habitações unifamiliares. Contempla verificação simultânea das etapas de Viabilidade Legal, Estudo Prévio e Análise Complementar, quando aplicável.

*** Aplicável quando antes do início da etapa de estudo prévio, podendo ser solicitado uma única vez. A retificação do memorial implica nova análise integral dos parâmetros indicados.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1 Endereço *			
2.2 Proprietário			
2.3 CPF / CNPJ			
2.4 Código de Identificação Único - CIU **			
2.5 Autoria do Memorial	2.5.1 Conselho de Classe	CAU nº	CREA nº
2.6 Uso ***	2.7 Atividade		

* Preencher na ordem: SETOR, QUADRA, CONJUNTO / BLOCO / LOTE, CIDADE – DF.

** Código alfanumérico para cada lote / projeção registrado (a) no DF. Localizado na seleção "camada", "projeto urbanístico" e "lotes registrados", no sítio eletrônico www.geoportal.segeth.df.gov.br.

*** Conforme Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal – CNAE - Decreto nº 37.966/2017, de 20/01/2017.

3. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO E HISTÓRICO

3.1 Obra Inicial 3.2 Substituição de Projeto * 3.3 Área de construção estimada do projeto (m²)

* Aplicável quando a obra não possui certificação de conclusão.

3.4 Modificação sem alteração de área ** 3.5 Modificação com acréscimo ** 3.6 Modificação com decréscimo **

3.7 Área de construção estimada contemplada na modificação proposta (m²) **

** O autor do projeto de arquitetura deverá consultar previamente o histórico de regularização e licenciamento do empreendimento para proceder ao pleito de modificação.

3.8 Imóvel na condição de Bem Tombado *** 3.8.1 NÃO 3.8.2 SIM

*** O autor do projeto deve indicar na etapa de viabilidade legal a condição de bem tombado.

4. DADOS DO LOTE / PROJEÇÃO E NORMAS APLICÁVEIS

4.1 Área do lote / projeção (m²) 4.2 URB / PR do lote / projeção *

4.3 Norma de Uso e Ocupação que rege o lote / projeção 4.4 Categoria / Classificação do Lote **

* Planta contendo os limites registrados e entorno imediato, em conformidade ao projeto urbanístico específico.

** Conforme categorização em instrumento urbanístico específico de uso e ocupação do solo. Quando não categorizado no instrumento urbanístico, indicar o USO permitido.

4.5 NÃO se alteram as dimensões do lote original 4.6 Remembramento / Englobamento * 4.7 Desdobro **

* Agrupamento ou remembramento de lotes ou projeções contíguas para a constituição de um único lote ou projeção. Para estes casos, os dados apresentados neste Memorial Descritivo devem corresponder ao lote ou projeção resultante, seguindo a legislação específica.

** Subdivisão de lote oriundo de parcelamento matriculado no Cartório de Registro de Imóveis, que não implique abertura de novas vias.

4.8 O projeto de arquitetura NÃO prevê uso de área pública 4.9 O projeto de arquitetura prevê o uso de área pública 4.10 Previsão legal *

4.11 Discriminar o uso pleiteado **

* Indicar instrumento legal (norma urbanística específica, lei complementar, decreto e/ou similares) que consubstancia o pleito para utilização de área pública.

** Indicar modalidade de utilização tais como mobiliário urbano, elementos de proteção, varandas, garagem em subsolo, Central de GLP e/ou similares, desde que previstos no instrumento legal.

5. DETALHAMENTO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS

5.1 Opção pelos parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS *	5.2 NÃO <input type="checkbox"/>	5.3 SIM <input type="checkbox"/>	5.4 NÃO SE APLICA** <input type="checkbox"/>
---	---	---	---

* Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

** Para casos em que a LUOS apresente indicação de não aplicabilidade ao lote ou projeção objeto da análise.

5.3.1 Opção pela utilização de parâmetros e coeficientes anteriores à data de publicação da LUOS *	5.3.2 NÃO <input type="checkbox"/>	5.3.3 SIM ** <input type="checkbox"/>
---	---	--

* Possibilidade de opção no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação da LC nº 948/2019. Para os casos em que o proprietário ou titular do direito de construir não manifeste a opção dentro do período estabelecido ou, para casos em que faça opção integral pelos parâmetros e coeficientes dispostos na LC nº 948/2019, indicar "NÃO".

** Preencher demais campos com informações respectivas aos parâmetros e coeficientes adotados no projeto com base na legislação vigente até a data de publicação da LC nº 948/2019.

5.5 PARÂMETRO	5.6 EXIGÊNCIA NORMATIVA	5.7 PARÂMETRO ADOTADO NO PROJETO ARQUITETÔNICO
5.8 Taxa de Ocupação (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar o valor correspondente quando estabelecido no normativo urbanístico respectivo)		
5.9 Taxa de pavimentação (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar o valor correspondente quando estabelecido no normativo urbanístico respectivo)		
5.10 Taxa de Ocupação de Subsolo (interior do lote - preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar o valor correspondente quando estabelecido no normativo urbanístico respectivo)		
5.11 Coeficiente de Aproveitamento básico (índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida - preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar o valor correspondente ao C.A. Básico quando estabelecido no normativo urbanístico respectivo)		
5.12 Coeficiente de aproveitamento máximo básico (índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida - preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar o valor correspondente ao C.A. Máximo quando estabelecido no normativo urbanístico respectivo)		
5.13 Coeficiente de Aproveitamento * ou Taxa máxima de Construção (Aplicável ao uso residencial / habitacional multifamiliar (coletivo), para empreendimentos regidos por norma urbanística que apresente Coeficiente de Aproveitamento determinado.)		
5.14 Número Máximo de Pavimentos (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar quando estabelecido no normativo urbanístico respectivo)		
5.15 Altura da Edificação (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar conforme determinação de parâmetro na norma urbanística respectiva - <u>excluídas</u> Caixa D'água, Casa de Máquinas do elevador e outras instalações técnicas permitidas)		
5.16 Altura total da edificação / Cota de Coroamento (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar conforme determinação de parâmetro na norma urbanística respectiva - <u>incluídas</u> Caixa D'água, Casa de Máquinas do elevador e outras instalações técnicas permitidas)		
5.17 Altura de Caixa D'água, Casa de Máquinas do elevador e outras instalações técnicas permitidas a partir da laje de piso da cobertura		
5.18 Área mínima de construção (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar quando estabelecida no normativo urbanístico respectivo)		
5.19 Coeficiente ou Taxa de Ocupação de cobertura		
5.20 Coeficiente ou Taxa de Ocupação de pilotis		
5.21 Número máximo de unidades imobiliárias (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar quando limitado no normativo urbanístico respectivo)		
5.22 Cota de Soleira definida em projeto urbanístico (Deverá ser informada a cota quando estabelecida previamente no projeto urbanístico ou será preenchida posteriormente, condicionada à apresentação do croqui de locação, contendo a indicação dos acessos de pedestres e de veículos, para subsidiar a aferição em etapa posterior. Para esses casos, preencher com "NÃO SE APLICA".)		
5.23 Marquise em área pública (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar nos itens 5.6 e 5.7 a dimensão exigida e adotada no projeto de arquitetura em metros - permitida ou exigida na legislação de uso e ocupação do solo respectiva)		
5.24 Galeria em área pública (preencher com "NÃO SE APLICA" ou indicar nos itens 5.6 e 5.7 a dimensão exigida e adotada no projeto de arquitetura em metros - permitida ou exigida na legislação de uso e ocupação do solo respectiva)		
5.25 Outro (s) (Indicar as tabelas, anexos ou outros instrumentos legais onde estão registrados demais dados referentes ao lote / projeção)		

5.26 Discriminar e justificar destinação das áreas técnicas * do projeto (para efeito de cálculo da área computável ** com aplicação do desconto de até 5% sobre o valor resultante após a dedução dos incisos I a IV e VII a IX do art. 102 da Lei nº 6.138/2018)	
---	--

* São consideradas áreas técnicas aquelas indispensáveis e necessárias ao correto funcionamento e operação da atividade da edificação.

** A área computável é calculada a partir da subtração do valor correspondente ao total das áreas dedutíveis da área total de construção e deve ter valor igual ou inferior ao permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento ou pela taxa máxima de construção. Não aplicável ao uso residencial / habitacional multifamiliar (coletivo), para empreendimentos regidos por norma urbanística que apresente Coeficiente de Aproveitamento determinado por pavimento.

5.27 Instrumento da Compensação Urbanística* deferida em fase anterior	5.28 NÃO <input type="checkbox"/>	5.29 SIM <input type="checkbox"/>
---	--	--

5.29.1 Parâmetro (s) urbanístico (s) compensado (s)		5.29.2 Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR	
5.29.3 N° do Alvará de Construção (decorrente do TAR)		5.29.4 N° do Certificado de Conclusão (decorrente do TAR)	

* Lei Complementar nº 940, de 12 de janeiro de 2018.

6. ÁREA DE CONSTRUÇÃO

6.1 PAVIMENTO *	6.2 USO / ATIVIDADE POR PAVIMENTO *	6.3 OBRA INICIAL (m²)	6.4 OBRA DE MODIFICAÇÃO (m²)			
			6.4.1 LICENCIADA**	6.4.2 ACRESCIDA	6.4.3 DECRESCIDA	6.4.4 SUBTOTAL (m²)

6.5 Subtotal m² (preencher campos relativos aos valores aplicáveis em razão da modalidade, ou seja, nas colunas referentes à obra inicial OU obra de modificação. Nos campos não aplicáveis, preencher com "-").					
6.6 ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m²) ***					

* Enumerar e inserir a quantidade de pavimentos com a respectiva discriminação de uso/atividade de forma livre, a partir da tipologia de projeto arquitetônico submetido à análise.

** Preencher com a metragem respectiva quando se tratar de projeto de modificação, a partir de uma edificação regularizada / licenciada, conforme itens 3.4 a 3.7 deste formulário.

*** A área total de construção abrange o somatório de todas as áreas cobertas contidas pelo perímetro externo de cada pavimento.

7. CÁLCULO DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

7.1 Afastamento mínimo obrigatório	7.2 NÃO	7.3 SIM	7.3.1 Definido por fórmula	7.3.2 Definido por norma
------------------------------------	---------	---------	----------------------------	--------------------------

7.3.1.1 Demonstrativo de cálculo quando o afastamento é definido por fórmula *					
	VIAS CONFRONTANTES		CÁLCULO RESPECTIVO	AFAST. EXIGIDO (m)	AFAST. EM PROJETO (m)
7.3.1.2 Afastamento mínimo para logradouros públicos	- Afastamento para via:				
	- Afastamento para via:				
	- Afastamento para via:				
	- Afastamento para via:				

* Para os casos em que o projeto arquitetônico apresente alturas distintas, realizar cálculos e representar graficamente todos os afastamentos da edificação. Nos campos não aplicáveis, preencher com "-".

7.3.1.3 Afastamento mínimo de vãos de ventilação abertos para lotes vizinhos	Afastamento apresentado em projeto por pavimento (m):
7.3.1.4 Afastamento mínimo entre edificações dentro do mesmo lote	Afastamento apresentado em projeto por pavimento (m):

7.3.1.5 Inclusão da representação gráfica dos afastamentos obrigatórios quando definidos por fórmula
--

7.3.2.1 Demonstrativo de afastamento mínimo quando definido em norma urbanística *					
DIVISA	EXIGIDO EM NORMA	PROPOSTO EM PROJETO	DIVISA	EXIGIDO EM NORMA	PROPOSTO EM PROJETO
7.3.2.2 Frontal			7.3.2.5 Fundos		
7.3.2.3 Lateral Direita			7.3.2.6 Lateral Esquerda		
7.3.2.4 Chanfro			7.3.2.7 Outro (s)		

7.3.2.8 Demais afastamentos exigidos por pavimento e/ou tipologia **
--

* Quando definido afastamento fixo para as divisas, sem distinção de pavimentos. Usualmente aplicável em Lotes. Nos campos não aplicáveis, preencher com "-".

** Aplicável em casos que determinam afastamentos mínimos em galerias, *pilotis*, coberturas e similares, desde que discriminados em norma específica, ou preencher com "NÃO SE APLICA". Usualmente aplicável em Projeções.

8. OUTORGAS ONEROSAS

8.1 Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR	8.2 NÃO	8.3 SIM	8.3.1 Área estimada a ser acrescida (m²) *
--	---------	---------	--

8.4 Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT	8.5 NÃO	8.6 SIM	8.6.1 Previsão legal **
---	---------	---------	-------------------------

* Informar acréscimo de área estimado, a partir das condicionantes urbanísticas aplicáveis para determinação do potencial construtivo básico e máximo, considerando a área de construção estimada do projeto de arquitetura pleiteado, ou preencher com "NÃO SE APLICA".

** Informar previsão em normativo urbanístico próprio ou legislação complementar que possibilite a alteração de uso, ou preencher com "NÃO SE APLICA".

9. TAXA DE PERMEABILIDADE / ÁREA VERDE EXIGIDA EM NORMA

9.1 ISENTO	9.2 Taxa de Permeabilidade	9.3 Taxa de Área Verde	9.4 Outro (s) *
------------	----------------------------	------------------------	-----------------

* Indicar caso o normativo urbanístico determine outras modalidades, ou preencher com "NÃO SE APLICA".

9.5 Percentual estabelecido em norma (%)	9.6 Percentual correspondente em projeto (%)
--	--

9.7 REDUÇÃO da área permeável por meio de Sistema de infiltração artificial **	9.7.1 NÃO	9.7.2 SIM	9.7.2.1 Tipo
--	-----------	-----------	--------------

** Aplicável para os casos em que o projeto promova o atendimento parcial das taxas originais de permeabilidade com o uso de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, conforme disposições específicas contempladas pela Lei Complementar nº 929, de 28 de julho de 2017.

10. OUTROS ESTUDOS

10.1 NÃO obrigatoriedade de EIV	10.2 Obrigatoriedade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança *
---------------------------------	---

* Lei nº 5.022, de 4 de fevereiro de 2013 e Decreto nº 37.706, de 5 de agosto de 2014.

10.3 NÃO enquadrado como PGV	10.4 Enquadramento como Polo Gerador de Viagens *
------------------------------	---

* Lei nº 5.632, de 17 de março de 2016 e Decreto nº 38.393, de 7 de agosto de 2017.

10.5 Outro (s) estudo (s) / instrumento (s)

11. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO

11.1 Quantitativo estimado de Unidades Imobiliárias *	11.1.1 Residenciais	11.1.2 Salas Comerciais	11.1.3 Lojas Comerciais
--	----------------------------	--------------------------------	--------------------------------

* Para projetos que contemplem pavimentos cooperativos e/ou unidades imobiliárias sem distinções isoladas de numeração, inserir "N/A" nos campos 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 e discriminar tipologia no campo de livre preenchimento.

11.2 Descrição de livre preenchimento contendo todas as informações referentes ao projeto de arquitetura objeto da análise

12. VAGAS

12.1 ISENTO de exigência para vagas de estacionamento *	12.2 Exigência de quantidade mínima de vagas para estacionamento **
--	--

* Assinalar este campo para casos em que o uso/atividade pleiteado apresente ISENTÃO exigência de número mínimo de vagas para estacionamento dentro do lote / projeção.

** Assinalar este campo para casos em que o uso/atividade pleiteado apresente exigência de número mínimo de vagas para estacionamento dentro do lote / projeção.

12.2.1 USO *	12.2.2 ATIVIDADE *	12.2.3 PARÂMETRO PARA EXIGÊNCIA DO NÚMERO DE VAGAS EM ESTACIONAMENTO/GARAGEM **	12.2.4 PARÂMETRO ESTABELECIDO PARA DEFINIÇÃO DO QUANTITATIVO	12.2.5 NÚMERO DE VAGAS EXIGIDO	12.2.6 NÚMERO DE VAGAS APRESENTADO

12.2.7 TOTAL DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS APRESENTADO EM PROJETO

* Enumerar e inserir a quantidade de pavimentos com a respectiva discriminação de uso/atividade de forma livre, a partir da tipologia de projeto arquitetônico submetido à análise.

** Indicar relação definida por norma urbanística ou dispositivo complementar aplicável (ex. 1 vaga por Apartamento, 1 vaga a cada 200m² de área construída e similares).

TIPO DE VAGA	12.2.8 PARÂMETRO ESTABELECIDO PARA DEFINIÇÃO DO QUANTITATIVO MÍNIMO OBRIGATÓRIO	12.2.9 NÚMERO DE VAGAS EXIGIDO	12.2.10 NÚMERO DE VAGAS APRESENTADO
12.2.11 Destinada (s) à pessoa (s) com deficiência - PCD			
12.2.12 Destinada (s) à pessoa (s) idosa (s)			
12.2.13 Motocicleta (s)			
12.2.14 Bicicleta (s) (em paraciclo ou bicicletário)			
12.2.15 Destinada (s) à viatura (s) do CBMDF			
12.2.16 Destinada (s) à carga e descarga			
12.2.17 Destinada (s) à embarque e desembarque			
12.2.18 Destinada (s) à táxi (s)			
12.2.19 Previsão de vagas com ponto de recarga exclusiva para automóveis elétricos			
12.2.20 Outra (s) tipologia (s)			

13. DATA E ASSINATURA DE AUTORIA DO MEMORIAL DESCRITIVO