

PROJETO DE AMPLIAÇÃO  
DO **LOTE A — EQ 2/4**  
SETOR NORTE DE BRAZLÂNDIA



Coordenação de Elaboração de Projetos/SUPROJ  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação/SEDUH



- **Projeto de ampliação do lote do Centro de Ensino Especial 01**, solicitado pela Coordenação Regional de Ensino de Brazlândia (docs. 26947517, 26947884, 27009968).
- Lote A – EQ 2/4, do Setor Norte de Brazlândia - RA IV.
- Registrado pelo projeto **CSB PR 6/1**, com área de 5.600m<sup>2</sup>.
- Previsto para abrigar uma “Escola – Secretaria de Educação e Cultura do DF”, onde foi instalado o Centro de Ensino Especial 01.

O Ensino Especial é uma modalidade baseada nos princípios da inclusão, de aceitação das diferenças; valorização do indivíduo; convivência com a diversidade, e aprendizado por meio da cooperação, os quais **requerem que as unidades escolares possibilitem a efetivação das práticas inclusivas.**

O Decreto nº 7.611/2011 define como público da Educação Especial os estudantes com deficiência intelectual, física, múltiplas, sensorial: auditiva, visual, surdocegueira, Transtorno Global do Desenvolvimento e, também, Altas Habilidades/Superdotação, **constituindo dever do Estado garantir a esses estudantes um sistema educacional inclusivo.**



O Centro de Ensino especial 01 de Brazlândia, foi fundado em 16 de agosto de 1969 e desde esse momento atendia às quatro primeiras séries do Ensino Fundamental, e crianças com deficiência em suas classes especiais.

Com o passar dos anos, a escola começou a atender a uma demanda de alunos maior do que sua capacidade estrutural, oriundos não só da zona urbana como também da rural e entorno. Há também a permanência de alunos que outrora iniciaram com a mais tenra idade na instituição e encontram-se adultos e/ou idosos nos dias de hoje. Há ainda, estudantes que por suas síndromes e ou deficiências degenerativas encontram-se atualmente em cadeiras de rodas. Existe uma grande procura pela Educação Precoce para crianças de zero a quatro anos, com encaminhamentos médicos e por seus respectivos CIDs que validam a necessidade em tal atendimento.

Diante de tais informações, fica sabido que as salas de aula não são suficientes, dificultando o atendimento de qualidade e comprometendo a segurança dos alunos. Para sanar tal situação, foi solicitado a desafetação da área pública situada na parte exterior ao muro da escola que faz frente a 18ª Delegacia de Polícia, para ampliação do lote.

# LOTE A — EQ 2/4 - BRAZLÂNDIA

## CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

A solicitação de ampliação do lote foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul da SEDUH, que considerou o pleito legítimo, por se tratar de relevante interesse público.

As diretrizes emitidas pela DIOEST indicam que a área considerada passível de desafetação para ampliação do Centro de Ensino Especial 01 corresponde ao alinhamento com as Quadras 02 e 04 do Setor Norte.

**A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (LC nº 948/2019, alterada pela LC nº 1.007/2022) classifica o lote em tela como Institucional Equipamento Público, com parâmetros definidos no art. 11:**

*I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;*

*II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;*

*III - altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva região administrativa;*

*IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.*

*V - para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%.*

*VI – os demais parâmetros são definidos pelo órgão público destinatário do lote quando da elaboração do projeto arquitetônico.*

*§ 2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.*

*§ 3º Em caso de desafetação de lote na UOS Inst EP, a norma estabelece os parâmetros urbanísticos do referido lote, de acordo com as faixas de área estabelecidas nesta Lei Complementar.*

*§ 4º Quando se trata de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade prevista no inciso IV pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público.”*

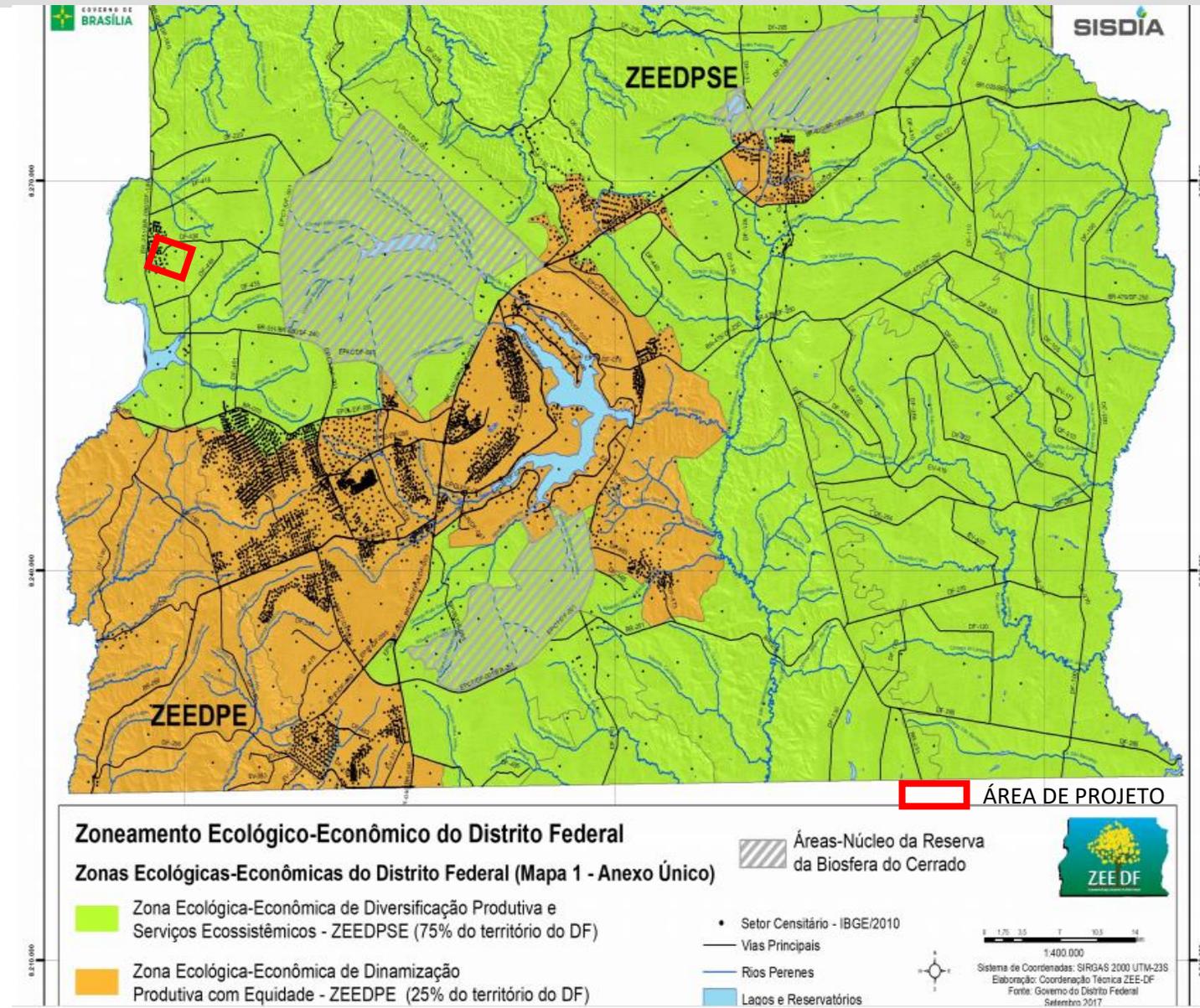


# LOTE A — EQ 2/4 - BRAZLÂNDIA

## Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

Em relação ao ZEE, a área encontra-se na **Zona Ecológica-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos – ZEEDPSE**, destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a manutenção do ciclo hidrológico.

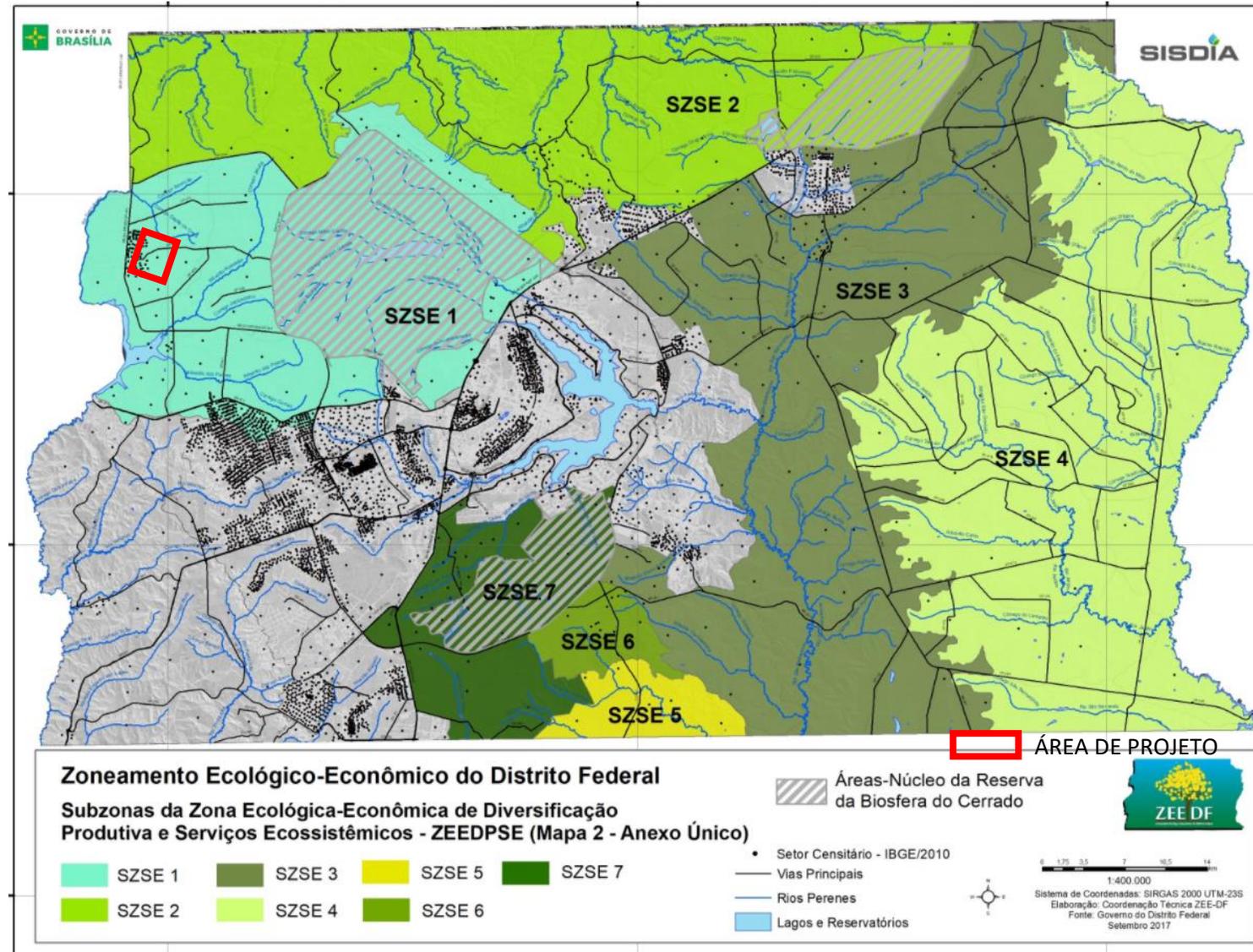
Encontra-se na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 1 - SZSE 1**, destinada à garantia da produção hídrica em qualidade e quantidade, compatíveis com o abastecimento público e com o desenvolvimento de atividades N1 e N2, prioritariamente; e à preservação do Parque Nacional de Brasília, área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado.



Entre as diretrizes para a área, destaca-se a compatibilização dos níveis de permeabilidade do solo com a prestação dos serviços ecossistêmicos.

A área apresenta na matriz ecológica **Riscos ambientais nível 1**, sendo os mais críticos os riscos de perda de área de recarga de aquífero e de contaminação do subsolo, situação que será mitigada com a observância da taxa de permeabilidade prevista na norma e a utilização de mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

A área está inserida na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio Descoberto, mas **não se encontra em Área de Preservação Permanente – APP.**



- O lote em estudo encontra-se em área urbana consolidada, servida de infraestrutura, possuindo pavimentação nas vias, bem como rede de água e esgoto, drenagem pluvial, instalação de energia elétrica e iluminação pública, com enquadramento nos casos de Dispensa de Licença Ambiental previstos na Resolução CONAM nº10 de 20/12/2017.

5/19/2021

SEI/GDF - 56859562 - Ofício



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO  
DISTRITO FEDERAL**

Presidência

Superintendência de Licenciamento Ambiental

Ofício Nº 155/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM

Brasília-DF, 01 de março de 2021.

Senhor Secretário,

Em resposta ao Ofício 532/2021 - SEDUH/GAB (56288751) que solicita a este Instituto confirmação acerca do enquadramento realizado para os projetos de parcelamento do solo com baixo ou nenhum impacto ambiental exarado pelo Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936) processo nº 00390-00002665/2020-45.

Informamos que ratificamos o referido Parecer Técnico que em suma conclui o seguinte:

*"Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ (39849990) podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da [Resolução 10 de 20/12/2017](#)."*

Atenciosamente,

**ALISSON SANTOS NEVES**

Superintendente de Licenciamento Ambiental

# LOTE A — EQ 2/4 - BRAZLÂNDIA

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

Constitui exigência do art. 104-A da LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório.

Foi realizada no dia 31/01/2022, Audiência Pública virtual sobre regularização e ampliação de lotes na Região Administrativa de Brazlândia, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade, **com resultado plenamente favorável**, conforme Ata publicada no DODF nº 39, de 24 de fevereiro de 2022 (81072691).

Na Audiência Pública foi solicitado pela comunidade a **continuidade da via que passa em frente à Escola** para facilitar a mobilidade dos usuários da escola e da população em

A Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste se pronunciou sobre a abertura da via por meio do Despacho - SEDUH/SEGESP/COGEST/DIOEST (86675237), que não aponta óbice para a ligação viária solicitada na Audiência Pública.



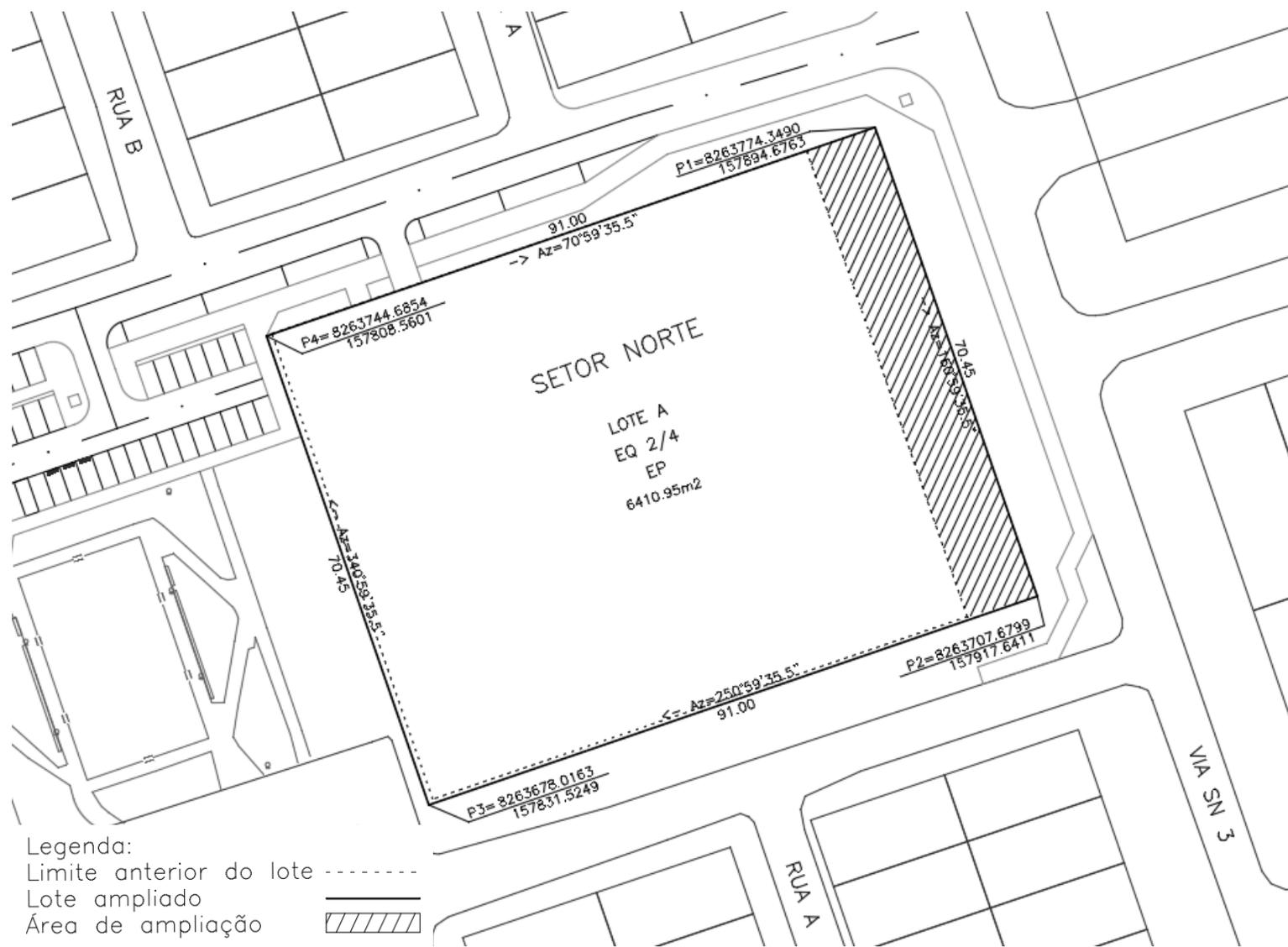
# LOTE A — EQ 2/4 - BRAZLÂNDIA

## O PROJETO Lote

O projeto URB-MDE 078/2020 altera a área do lote, ampliando de  $5.600\text{m}^2$  para  $6.410,95\text{m}^2$ , havendo um aumento de  $810,95\text{m}^2$ .

Foi respeitada a diretriz da DIOEST/SEDUH, que considerou como passível de ampliação somente a área que corresponde ao alinhamento com as Quadras 2 e 4 do Setor Norte para permitir o equilíbrio entre os cheios, caracterizado pelas áreas de lotes, e os vazios, correspondente às áreas verdes públicas, mantendo a harmonia com o parcelamento existente.

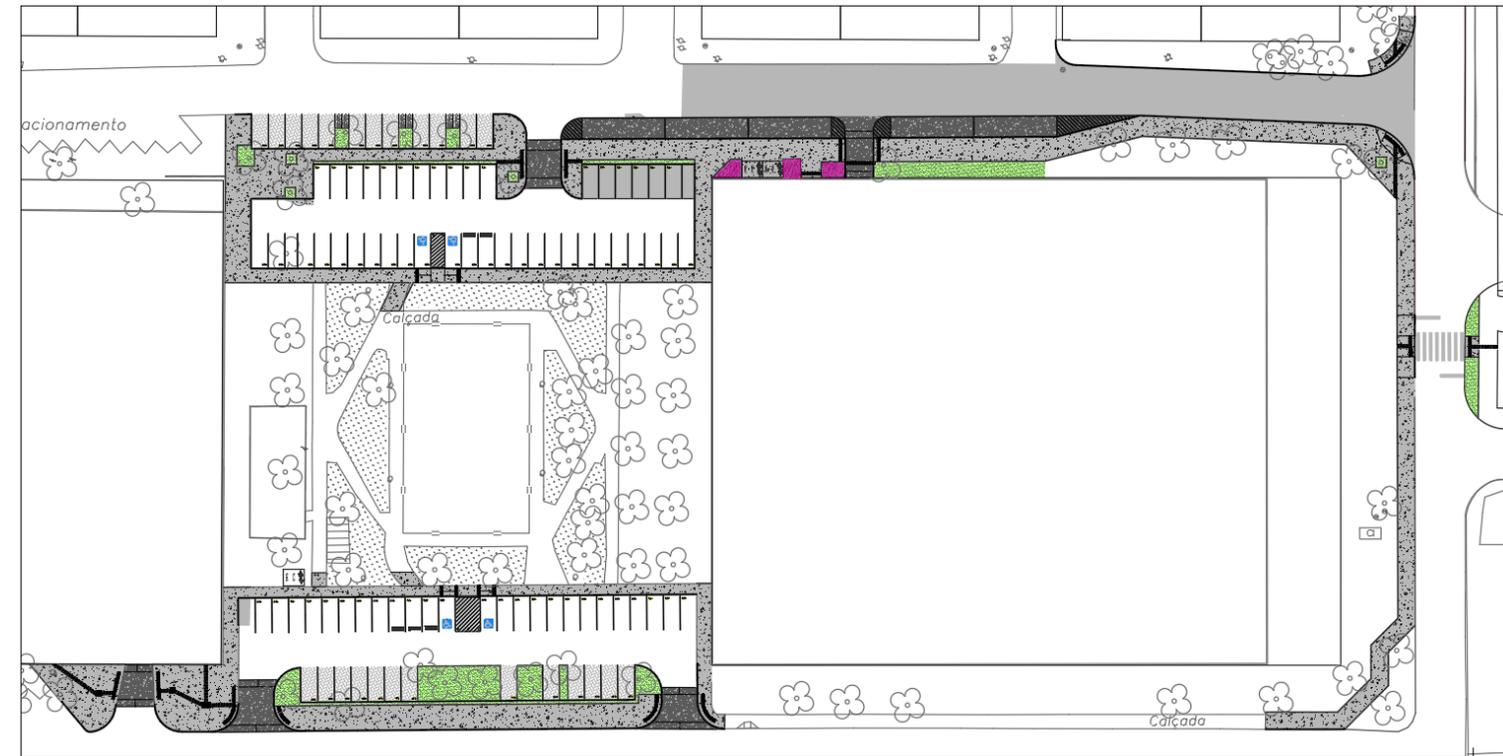
O lote passa então a ter as seguintes medidas:  $91,00 \times 70,45 \text{ m}^2$ , o que permitirá a implantação de mais salas de aulas e outras demandas mencionadas pela Coordenação Regional de Ensino de Brazlândia.



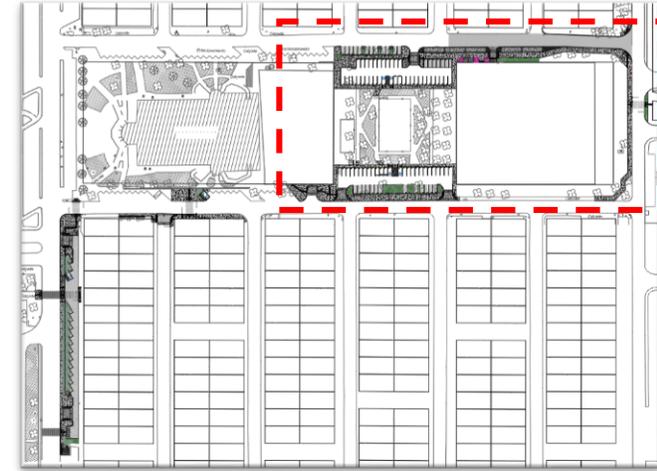
Legenda:  
Limite anterior do lote .....  
Lote ampliado  
Área de ampliação

# LOTE A — EQ 2/4 - BRAZLÂNDIA

## O PROJETO Rota acessível



Projeto de Rota Acessível



Sobre a abertura da via solicitada na Audiência Pública, como esta é adjacente à área que faz parte do projeto de rota acessível, elaborado nesta COPROJ, a demanda foi tratada em conjunto com a rota acessível, a fim de integrar adequadamente as propostas.

**O projeto de rota acessível URB-DET-MDE 023/2017, tem por objetivo configurar uma rota acessível que conecte o Centro de Ensino Especial 01 de Brazlândia com os pontos de parada de ônibus próximos, por meio de trajetos contínuos, desobstruídos e sinalizados, de modo a garantir a circulação segura dos pedestres em geral, e principalmente de pessoas com necessidades especiais e/ou mobilidade reduzida (processo SEI nº [00390-00005474/2017-30](#)).**

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou projetadas. Em resposta obtivemos:

**CAESB** - Em resposta ao Ofício Nº 142/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, o Despacho SEI-GDF CAESB/DE/EPR/EPRI (54406521) informa que há interferências com redes de abastecimento de água e redes de esgotamento sanitário com a poligonal fornecida, porém as mesmas não interferem com o limite do lote ampliado.

**CEB:** Em resposta ao Ofício nº 143/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, a CEB encaminha o Laudo Técnico nº ([42661732](#)) informando que consta Interferência com Rede Aérea Existente. Foi ainda verificado no Croqui Rede Elétrica ([42661573](#)), a existência de uma rede subterrânea, sendo a CEB consultada sobre a possibilidade de manutenção da rede enterrada, conforme se apresenta, ou pela necessidade de remanejamento, bem como o custo desse remanejamento.

**NOVACAP:** Em resposta ao Ofício Nº 144/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, por meio do Ofício Nº 1562/2020 - NOVACAP/PRES/SECRE (40493850), a NOVACAP informa que não existe interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo.

**Redes de telecomunicações:** Em resposta ao Memorando Nº 12/2020 - SEDUH/COPROJ/DISOLO, a Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas (40537206) informa que, em consulta ao Banco de Dados dessa COLINF/ULINF/SUPAR, constatou-se não existir nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise de viabilidade para implantação de infraestruturas nas áreas públicas próximas à referida área, objeto do projeto de ampliação.

A interferência com as redes da CEB, bem como os custos de remanejamento ficam a cargo do interessado, no caso, a Secretaria de Educação, que deverá tratar o remanejamento diretamente com a concessionária de serviços públicos.

EQUIPE TÉCNICA: URB-MDE-NGB		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
<b>Supervisão:</b>		
<b>Vitor Recondo Freire</b> Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - SUPROJ	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
<b>Coordenação:</b>		
<b>Juliana Braga de S. Manganelli Antunes</b> Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
<b>Revisão:</b>		
<b>Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro</b> Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
<b>Projeto:</b>		
<b>Amanda Élen da Silva Lopes</b>	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: 154051-3