

# **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

Brasília, 11 de agosto de 2022.

**PROCESSO Nº:** 00080-00154968/2019-85

**INTERESSADO:** Centro de Ensino Especial nº 01 de Brazlândia - RA IV

**ASSUNTO:** Ampliação do lote do Centro de Ensino Especial nº 01, localizado no Setor Norte – EQ 2/4 - Lote “A” - Brazlândia - RA IV.

**RELATORA:** Heloísa Melo Moura - Conselheira Titular IAB/DF.

## **INTRODUÇÃO**

O processo SEI nº 00080-00154968/2019-85 foi iniciado em 20 de agosto de 2019 por meio da solicitação, documento nº 26947884, realizada pela Secretaria de Estado de Educação, Coordenadoria Regional de Ensino de Brazlândia, solicitando a desafetação de área pública para ampliação do lote “A” na EQ 2/4, Setor Norte de Brazlândia-DF, pertencente ao Centro de Ensino Especial nº 01, com o objetivo de suprir a demanda decorrente do aumento do número de alunos.

O lote em questão encontra-se em área pública consolidada, registrada em cartório pela Planta CSB-PR 6/1 e classificada como Inst Ep - Institucional Equipamento Público. Conforme determina a Lei nº 245, de 27 de março de 1992, foi realizada audiência pública em 31.01.2022 às 19h, em sessão virtual, além das consultas às concessionárias de serviços públicos e dos seguintes documentos:

- Projeto URB 078/2020 (documento nº 90221016).
- Memorial descritivo MDE 078/2020 - Praça Central NB (documento nº 90221364).
- Levantamento topográfico TOP\_81-II-6-B .PDF Base 2016 (documento nº 38958/053).

## **JUSTIFICATIVA**

Inaugurado 14 de outubro de 1992, o Centro de Ensino Especial 01 de Brazlândia, o CENE-BRAZ, teve início de suas atividades em 1969 como Escola Classe 02 de Brazlândia, atendendo as quatro primeiras séries do Ensino Fundamental, assim como as crianças com necessidades especiais.

Com o passar do anos, a escola passou a atender um número maior de alunos advindos da sua zona urbana e rural, bem como do entorno, sendo atualmente 380 (trezentos e oitenta) estudantes com algum tipo de deficiência. Número muito maior que sua capacidade original.

Considerando o *“papel fundamental do Centro promover ações que possibilitem o desenvolvimento de competências e habilidades que favoreçam a autonomia e maior participação dos alunos na vida social, garantindo-lhes bem estar e uma melhor qualidade de vida”* (solicitação nº 26947884),

## **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

bem como as diretrizes do Plano de Desenvolvimento da Educação (PDE) de 2007, a Resolução CEDF N° 1 DE 28/03/2017 e o texto final oriundo da Conferência Nacional de Educação Básica (BRASIL, 2008b), o CENE BRAZ solicita a desafetação da área pública supracitada, a fim de ampliar sua estrutura, construindo mais salas de aulas e outras demandas necessárias para um melhor atendimento e qualidade no ensino ofertado.

Cabe ressaltar que a área vem sendo utilizada como “depósito de lixo, dejetos e rejeitos pela vizinhança, afetando diretamente a saúde de nossa clientela que apresenta imunidade baixa, e fica suscetível às ações de insetos, peçonhas e tantos outros riscos oriundos do entulho ali depositado” (solicitação n° 26947884), conforme imagem 01.



Imagem 01 - Entorno da escola. Fonte: solicitação n° 26947884 SEE/CREBRAZ/CEE 01

### **CONDICIONANTES URBANÍSTICOS**

Os parâmetros urbanísticos do Lote A – EQ 2/4 estão definidos na Lei Complementar n° 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar n° 1.007, de 28 de abril de 2022, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF – LUOS.

Na UOS Inst EP é permitido o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas, conforme Art. 8° da LUOS, LC 948/2019, alterada pela LC 1.007/2022:

*“Art. 8° Em lotes ou projeções definidos como UOS Inst e UOS Inst EP, são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSIIR 1, desde que a atividade do uso institucional seja a principal.”*

## **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

### **CONDICIONANTES AMBIENTAIS**

Com relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), Lei no 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área encontra-se na Zona de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos – ZEEDP-SE, destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado. Mais especificamente na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecossistêmicos 1 - SZSE1 e apresenta Nível 1 na matriz ecológica de riscos ambientais.

Por estar localizado em área urbana consolidada e servida de infraestrutura, o lote em questão se enquadra na **Dispensa de Licenciamento Ambiental**, Resolução CONAM nº 10 de 20/12/2017. Na área de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs.

### **CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS**

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e seu custo de remanejamento. Identificou-se o seguinte:

CAESB: há interferências com redes de abastecimento de água e redes de esgotamento sanitário com a poligonal fornecida, porém não interfere com o limite do lote ampliado.

CEB: consta interferência com rede aérea existente, porém, fora da área de ampliação. Verificou-se ainda a existência de rede subterrânea, sendo a CEB consultada sobre a possibilidade de manutenção da rede ou pela necessidade de remanejamento, bem como o custo desse remanejamento mas que ainda não obtivemos resposta. O que não impede de darmos prosseguimento na aprovação por se tratar de rede passível de remanejamento.

NOVACAP: não existe interferência com a rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo.

SLU: conforme Lei no 11.445/2007, cabe GDF realizar a coleta domiciliar e manejo dos resíduos em todo o DF, o que inclui as novas áreas urbanizadas.

REDE DE TELECOMUNICAÇÕES: 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. Deve-se, portanto, observar o disposto nos artigos 40 e 41 do Decreto nº 33.974, de 06 de novembro de 2012, no caso de verificação de redes de comunicação não licenciadas em área pública durante as obras.

### **O PROJETO**

A fim de atender a demanda do crescente número de alunos do CENE BRAZ e baseado na legislação vigente, assim como no despacho SEI-GDF SEDUH/COGEST/DIOEST (documento nº

## **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

31041741), que reconhece a necessidade do pleito, propôs-se a ampliação do lote, alinhado-o às Quadras 02 e 04 do Setor Norte, propiciando o equilíbrio entre os cheios e vazios e “*mantendo a harmonia com o parcelamento existente*” (imagem 02).



Imagem 02 - Vista aérea. Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/#> por meio do despacho nr. 31041741.

O lote em questão cuja área original é de 5.600 m<sup>2</sup>, é ampliado para 6.410,95 m<sup>2</sup>, tendo como dimensões: 91,00 x 70,45 metros.

Além disso, a fim de melhorar a mobilidade e segurança dos pedestres, ajustou-se a rota acessível por meio de um prolongamento da via, conectando o Centro de Ensino aos pontos de ônibus e demais equipamentos adjacentes, garantindo um trajeto “*contínuos, desobstruídos e sinalizados*”.

A proposta de projeto URB-MDE 078/2020 altera as Plantas Registradas CSB PR 6/1, PR 30/1, PR 62/1 e a URB 023/2017, no que diz respeito à ampliação do Lote A - EQ 2/4 do Setor Norte de Brasília, sem modifica o sistema viários e estacionamentos existentes.

## CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

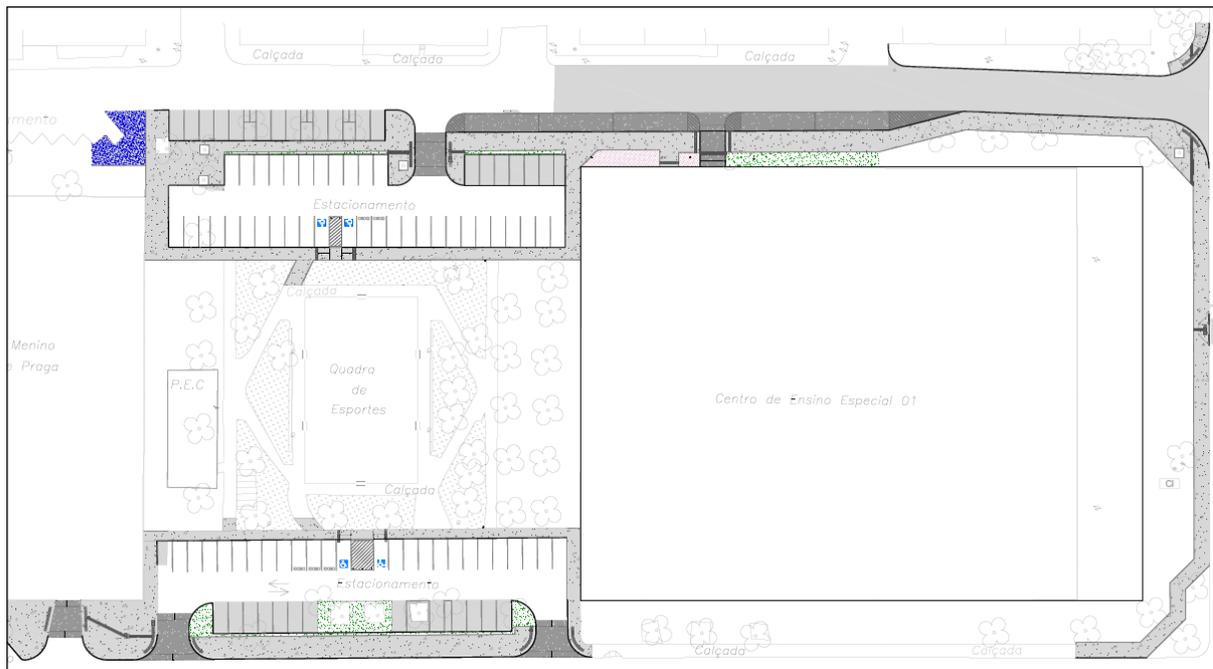


Imagem 03 - Rota acessível após compatibilização com a URB 078/2020. Fonte: MDE 078/2022-0.

### VOTO

Tendo em vista o relevante interesse público do pleito que propiciará uma melhoria no atendimento das necessidades dos estudantes e à comunidade de Brazlândia, com base nas análises e conclusões apresentadas no presente relatório, e após análise do Processo SEI nº 00080-00154968/2019-85 e seus respectivos pareceres técnicos, voto favorável à:

- Desafetação de área pública para subsequente ampliação Centro de Ensino Especial nº 01 de Brazlândia - RA IV.

Heloisa Moura

Conselheira IAB/DF