

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria Adjunta de Governo

Relatório SEI-GDF n.º 1/2023 - SEGOV/SEADJ

Brasília-DF, 15 de junho de 2023

PROCESSO SEI Nº 00080-00134052/2020-42**INTERESSADO:** Secretaria de Estado de Educação.**REPRESENTANTE LEGAL:** Danielle Ribeiro dos Santos Nunes Dourado - Vice-Diretora da Coordenação Regional de Ensino de Sobradinho.**ASSUNTO:** Ampliação do lote da Escola Classe 14, localizada no Conjunto 7 da Quadra AR 19 - Sobradinho II-DF, por meio de incorporação da área ociosa lindeira, a ser destinada à prática de esportes e recreação. Região Administrativa de Sobradinho II-RA XXVI.**RELATOR:** Valmir Lemos de Oliveira - Secretaria de Estado de Governo - Membro Suplente.

Senhores Conselheiros,

O processo ora submetido à análise e decisão deste Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal-CONPLAN objetiva apreciar a proposta de ampliação do lote da Escola Classe 14, localizada em Sobradinho II, por meio de incorporação da área lindeira ociosa, para a prática de esportes e recreação, conforme descrito pela Secretaria de Estado de Educação, por intermédio da Coordenação Regional de Ensino, cujas atribuições englobam a Região Administrativa do Sobradinho II-RA XXVI.

I - BREVE RELATO:

O Projeto de parcelamento do solo, URB-MDE 001/2021, relativo à ampliação do lote da Escola Classe 14, Sobradinho II-DF, no curso de sua instrução foi tratado no bojo da Nota Técnica N.º 1/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO.

O presente projeto de parcelamento do solo trata da ampliação do lote da Escola Classe 14, localizada no Conjunto 7 da Quadra AR 19 - Sobradinho II, por meio de incorporação da área ociosa lindeira, a ser destinada à prática de esportes e recreação, conforme solicitação da Coordenação Regional de Ensino de Sobradinho e do Conselho Escolar da EC-14 (43901716).

Resumidamente, o lote onde se encontra a Escola Classe 14 criado pela URB-MDE 043/1992, mede 4.335,00m² (85,00m x 51,00m), corresponde a um equipamento público, destinado a atividades políticas públicas setoriais, constituindo propriedade do poder público que abriga equipamentos urbanos ou comunitários, nos termos da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF-LUOS.

A Escola requerente está localizada em área urbana consolidada, caracterizando-se como unidade imobiliária isolada, estando circundada por vias públicas. A área pública requerida representa uma pequena parte de um espaço público lindeiro ao estabelecimento de ensino e tem sido indevidamente utilizada, segundo consta no bojo do Ofício Nº 7/2020 - SEE/CRESOB/EC 14 (43901716), como depósito de lixo, entulhos e restos de construção.

A proposta de ampliação visa permitir a implantação de um parque infantil e uma quadra poliesportiva para recreação e prática de esportes pelas crianças da comunidade, contribuindo para a melhoria na qualidade de ensino dos alunos.



Figura 01 – Croqui de Localização da área a ser incorporada à Escola Classe 14

O pleito, sob o ponto de vista urbanístico, não apresenta óbice segundo a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte.

Para tanto foram propostas como diretrizes a realização de estudo para o projeto urbanístico indicando os seguintes pontos de avaliação: a) prever, na área circunvizinha à escola, calçadas e pontos de travessia para pedestre, com base na legislação viária vigente e ABNT NBR 9050:2020; b) utilizar o piso podotátil de alerta, conforme ABNT NBR 9050:2020 e NBR 16537 (acessibilidade - sinalização tátil no piso); c) prever, nas proximidades da escola, mobiliários urbanos adequados ao local, em pontos desobstruídos e que permitam sua utilização por todos os usuários, inclusive por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e; d) prever a padronização do mobiliário urbano observando os critérios de segurança para o usuário e obedecer o conceito do desenho universal de forma a permitir que o uso seja efetivamente democrático dentro do espaço urbano.

No projeto também está sendo ajustado um deslocamento decorrente da implantação do lote.

Em relação ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, a área de projeto está localizada em Zona Urbana Consolidada-ZUC, composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, dessa Lei Complementar, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.

No tocante aos parâmetros de ocupação para os lotes de uso Institucional Equipamento Público - Inst EP, a LUOS define em seu artigo 11 os requisitos legais a serem observados nos lotes da UOS Inst EP, os quais estão contemplados no presente caso.

Nos termos do artigo 8º da LUOS, as Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS Inst EP podem permitir o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas.

Em relação à oferta de vagas no interior dos lotes, a LUOS estabelece em seu artigo 27 excetuando-se a hipótese de regularização de equipamentos públicos consolidados.

Em 15 de junho de 2022, foi realizada audiência pública virtual, nos termos do artigo 104-A da LC 948/2019, alterada pela LC 1.007/2022-LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de

2013, versando sobre criação, ajuste e ampliação de lotes de Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas de Sobradinho e Sobradinho II, oportunidade em que foram aprovadas as propostas apresentadas à comunidade, conforme Ata publicada no DODF nº 122, de 01 de julho de 2022 (91393300).

A área objeto de ampliação é pública e de domínio do Distrito Federal, conforme Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (44941646), de 07 de agosto de 2020, cuja desafetação será tratada posteriormente em Projeto de Lei Complementar, conforme dispõe o artigo 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O local em questão situa-se em Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinando-se a diversificação de bases produtivas do Distrito Federal, com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos, mais precisamente, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6, dedicada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda e à implantação de Áreas de Desenvolvimento Produtivo, assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos, segundo consta no Artigo 13, inciso VI, da Lei nº 6.269/2019, inexistindo qualquer Área de Preservação Permanente.

O IBRAM, por meio Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (54627034), considera a ampliação proposta de baixo impacto ambiental sendo dispensável o licenciamento ambiental, nos termos do Anexo Único da Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017.

O processo contém o Levantamento Topográfico Planialtimétrico, PLANTA (102622505) e Relatório Técnico (102622587), realizado em dezembro de 2022, pela DICAT/COSIT/SEDUH, bem como consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e custos de remanejamento.

Nesse sentido, a Caesb identificou uma interferência na rede de abastecimento de água, esclarecendo que para execução de ajardinamento os locais poderão ser ocupados, desde que sejam preservadas faixas de servidão ao longo das redes e sejam adotados os procedimentos adequados nos serviços de escavação, reaterro e compactação de forma a se evitar danos às redes (56434351).

Por sua vez, foram destacados pela CEB e a Novacap que não existem trechos de rede elétrica na área analisada, inexistem interferências de redes Públicas de águas pluviais implantadas e/ou projetadas, vindo o Serviço de Limpeza Urbana- SLU a esclarecer que realiza a coleta domiciliar e manejo dos resíduos em todo o DF, incluindo as novas áreas urbanizadas.

A Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas (54790547) informou que não há solicitação de análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas de telecomunicações em áreas próximas à área de projeto demarcada.

Concluídas as análises e os estudos de viabilidade urbanística, Projeto de Parcelamento do Solo consubstanciado na URB 001/2021 (112517900) e seu respectivo MDE 001/2021 (112518021) foram elaborados, ampliando o lote de Equipamento Público em 549,43m², totalizando a área de 4.884,43 m², reorganizando o entorno, com a criação de uma área de embarque e desembarque na fachada frontal da escola, bem como demarcando o estacionamento lateral, conforme originalmente previsto na URB 043/1992, incluindo vaga de estacionamento preferencial acessível e espécies arbóreas ao longo do estacionamento, em atendimento ao que determina o Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017, que dispõe sobre o sistema viário.



Figura 02 – Proposta de calçadas, estacionamento e área de embarque e desembarque

A vegetação a ser implantada objetiva melhorar o microclima urbano e possibilitar o aproveitamento dos serviços ecossistêmicos prestados pela vegetação, contribuindo para mitigação dos riscos ecológicos mapeados no Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE, juntamente com a utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

A nova configuração do lote busca atender a demanda da Unidade de Ensino, bem como a requalificação do entorno, favorecendo o uso por parte de pedestres com demarcação de passeios em conformidade com os princípios da acessibilidade, inserção de rampas e piso tátil de forma a garantir a todos a circulação livre de quaisquer obstáculos.

No bojo do MDE 001/2021 foi sugerido que o tratamento das divisas do lote com os logradouros públicos busque preservar a interação entre o espaço privado e público, por meio da permeabilidade visual, com vistas a contribuir com a segurança dos transeuntes e usuários da instituição.

II- CONCLUSÃO:

Nobres Conselheiros, pelo que consta nos autos do Processo SEI Nº 00080-00134052/2020-42, em especial no bojo da Nota Técnica N.º 1/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO que subsidiou o presente relatório, no Memorial Descritivo - MDE 001/2021, o referido projeto atende aos parâmetros legais vigentes, razão pela qual voto FAVORAVELMENTE a aprovação da ampliação do lote da Escola Classe 14, localizada no Conjunto 7 da Quadra AR 19-Sobradinho II-DF, por meio de incorporação da área ociosa lindeira, a ser destinada à prática de esportes e recreação, Região Administrativa de Sobradinho II-RA XXVI, recomendando a sua aprovação por este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano.

É como voto.

Valmir Lemos de Oliveira
Secretaria de Estado de Governo
Membro Suplente



Documento assinado eletronicamente por **VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA - Matr.1698663-6, Secretário(a) Adjunto(a) de Estado de Governo do Distrito Federal**, em 22/06/2023, às 18:11, 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&verificador=115244276](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=115244276&codigo_crc=1FA0020F) código CRC= **1FA0020F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Palácio do Buriti, Sala P-48 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP - DF