



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal

Gabinete da Secretaria de Cultura e Economia Criativa

Relatório Nº 2/2023 – SECEC/GAB

Brasília, 16 de outubro de 2023.

Assunto: VOTO CONSELHEIRO CLAUDIO ABRANTES - COPLAN

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN),

Nota Técnica N.º 8/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO(122673550)

Despacho – SEDUH/GAB/ASCOL(122945143)

Despacho – SECEC/SUPAC(124336493)

Referência: Processo: 00080-00191393/2020-15

Interessado: Escola Classe 12 de Sobradinho

Assunto: Projeto de ampliação do lote da Escola Classe 12, Quadra 4, Setor Industrial, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V

HISTÓRICO

O presente processo se inicia com o Ofício nº 631/2020 - RA-V/GAB (50332398), que reporta ao Ofício nº 1/2020 - SEE/CRESOB/EC 12 (49621051), a respeito da possibilidade de instituir lotes que são adjacentes à Escola Classe 12 de Sobradinho, situada na Quadra 04 Rua B Área Especial S/N, Setor de Indústrias Sobradinho.

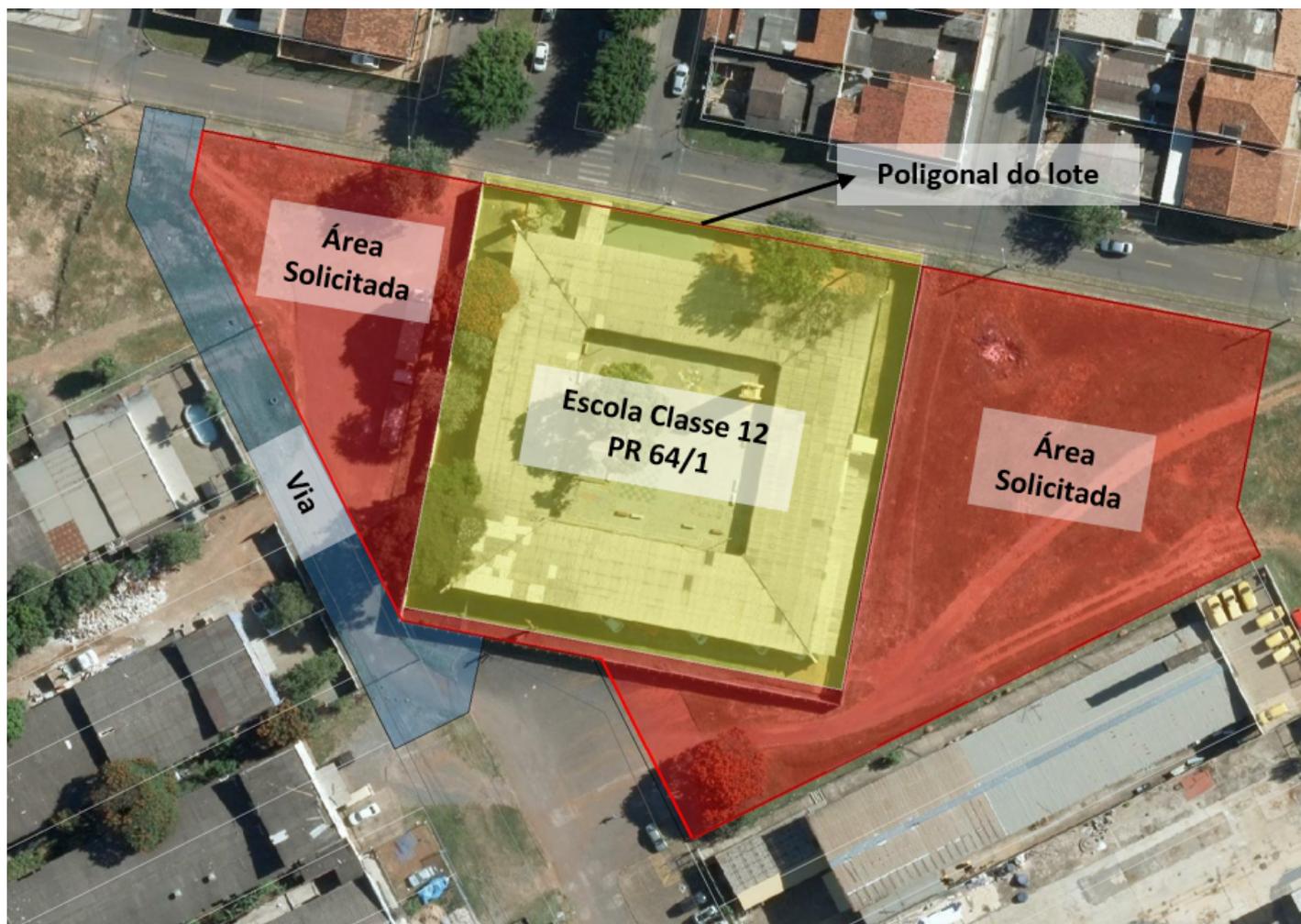


Figura 1 - Área pleiteada pela Escola Classe 12

Inicialmente, cabe esclarecer que o endereço encaminhado pela direção da escola no Ofício nº 1/2020 - SEE/CRESOB/EC 12 (49621051), que se refere à "Escola Classe 12 de Sobradinho, situada na Quadra 01 Rua B Área Especial S/N, Setor de Indústrias Sobradinho", precisou ser retificado no projeto urbanístico porque, apesar da fachada frontal e acesso à escola estarem voltados para a Quadra 01, o endereço cartorial de fato é Quadra 4, conforme apresentado no Geoportal.

Portanto, se trata de ampliação de lote de Equipamento Público, já edificado, incorporando área pública para ampliação das atividades inerentes às políticas públicas setoriais. O equipamento em questão situa-se em área urbanizada, onde todo o entorno também está consolidado, possuindo pavimentação nas vias, e também rede de água e esgoto, instalação de energia elétrica e iluminação pública.

Por se tratar de ocupação de área pública registrada em cartório, deve-se atender ao disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal que estabelece no § 2º, do Art. 51 que "a desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada", cabendo à área técnica avaliar por meio de estudos específicos os impactos urbanísticos da desafetação.

Importante considerar que a configuração do lote institucional no projeto urbanístico - CSS PR 64/1 ocasionou espaços intersticiais na área circunvizinha da escola e que a proposta apresentada propicia um melhor aproveitamento do espaço urbano e agrega benefício à comunidade, pois facilita o acesso ao lote da escola, e que será mantida a destinação da área como institucional, conforme a metodologia da LUOS para UOS Inst-EP, a qual se caracteriza por lotes institucionais destinados a Equipamentos Públicos Comunitários e Equipamentos Públicos Urbanos.

Originalmente, o lote da Escola Classe 12 foi criado com uma área de 3.600 m² e encontra-se implantado respeitando os limites estabelecidos pelo projeto registrado, CSS PR 64/1. O presente projeto URB-MDE 035/2023 amplia o lote em 4.160,13m², seguindo a configuração solicitada pela direção da Escola Classe 12 (49625964), totalizando 7.760,13m², o que permitirá a implantação de quadra de esportes e parque de areia para os alunos, bem como estacionamento interno para os funcionários.

A proposta conta com a abertura de via para facilitar o acesso aos lotes da Rua D da Quadra 4, melhorar a circulação de veículos e pessoas (que já acontece atualmente) e permitir o acesso à área solicitada, a qual será destinada a estacionamento interno para os funcionários da Escola e embarque e desembarque dos alunos.

Cabe ressaltar que as áreas requeridas são espaços ociosos, resultado da configuração do lote no projeto urbanístico, que ocasionou espaços intersticiais na área circunvizinha.

ANÁLISE

"O lote da escola está consubstanciado no projeto registrado em Cartório - CSS PR 64/1" e "o local solicitado é área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei 6.766/1979."

O processo seguiu o trâmite necessário para a aprovação para apreciação por parte do CONPLAN, qual seja:

1. ANÁLISE DA VIABILIDADE URBANÍSTICA/EMIÇÃO DE DIRETRIZES (SUDEC/SEDUH), APRESENTADO NO MEMORIAL DESCRITIVO MDE 035/2023 (122673496) E NOTA TÉCNICA 8 (122673550).

Memorial Descritivo MDE 035/2023 (122673496) e Nota Técnica 8 (122673550).

2. CONSULTA FUNDIÁRIA TERRACAP (54358128):

Área caracterizada no arquivo digital na extensão PDF (54044585), bem como na extensão dwg (54044925), denominada "**Escola Classe 12, Quadra 01 Rua b, Área Especial S/N**", possui a seguinte situação fundiária: **imóvel desapropriado, área urbana**. inscrição: 38, fls. 100, livro 8-f, cartório do 1º ofício de registro de imóveis – DF. Proprietário: TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília.

3. CONSULTA AMBIENTAL IBRAM

Análise do IBRAM: *"...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" uma vez que 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 nº 10 de 20/12/2017, conforme Ofício Nº 62/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (55096793).*

4. CONSULTAS À NOVACAP E CONCESSIONÁRIAS (CEB/NEOENERGIA /CAESB /TELEFONIA)

Foram realizadas consultas às concessionárias sobre interferências por ventura existentes com a criação dos novos lotes e incorporação dos mesmos ao lote da dos novos lotes.

NOVACAP se pronunciou sobre interferências com redes de drenagem de águas pluviais, existentes e/ou projetadas, bem como as respectivas faixas de servidão/domínio para a área ocupada pela Escola Classe 12, Q 01 Rua B Área Especial SN, Setor de Indústrias de Sobradinho - RA V, informando que de acordo com dados constantes em nossa Seção de arquivo técnico – SEAU, não existe interferência com a rede pública implantada e ou projetada no lote em estudo.

As interferências indicadas pelas concessionárias foram solucionadas com alteração das poligonais dos lotes, tendo assim, sido sanadas, havendo a necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes a fim de evitar danos às instalações existentes.

5. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Foi realizado levantamento TOPOGRÁFICO conforme consta do documento SEI 79676563, estudo necessário para o desenvolvimento e aprovação do mencionado projeto.

6. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

A Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades da SEDUH se manifestou favoravelmente à proposta, pois propicia um melhor aproveitamento do espaço urbano e agrega benefício à comunidade (52346739).

Após a ampliação do lote, o uso permanecerá o mesmo, definido como UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal (Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019).

O projeto urbanístico consta do doc SEI 122673430.

7. AUDIÊNCIA PÚBLICA (91392844); ATA REUNIÃO (105283547)

O Processo SEI nº 00390-00003729/2022-97, informando tratar-se proposta de alteração de parcelamento para criação, ampliação e ajuste do lote, viabilizando sua regularização e melhor aproveitamento, relacionado a processo em tramitação na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, demandado pela Administração Regional de Sobradinho e que se refere ao imóvel onde está implantado e em funcionamento a Escola Classe 12 - EC 12, localizada na Quadra 01, Rua B, Área Especial S/N, Setor de Indústrias, Sobradinho. Foi realizada no dia 15/06/2022, Audiência Pública virtual sobre regularização e ampliação de lotes na Região Administrativa de Sobradinho, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 122, de 01 de julho de 2022 (91392844).

VOTO

Considerando que foram cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto urbanístico, estando atendidos os requisitos técnicos e regimentos estabelecidos pela legislação vigente, e o interesse social e público da questão, entende-se que o mesmo encontra-se apto para continuidade dos procedimentos de criação dos lotes em questão.

O Processo encontra-se regularmente instruído, assim, este Conselheiro é favorável à aprovação do Projeto de ampliação do lote da Escola Classe 12, Quadra 4, Setor Industrial, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, nos termos requeridos, sendo assim, submete o presente Relatório à apreciação do pleno do CONPLAN.

Cabendo após aprovação, ser apresentado Projeto de Lei para desafetação de área pública e alteração de parcelamento (CLDF).

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES - Matr.0254694-9, Secretário(a) de Estado de Cultura e Economia Criativa**, em 16/10/2023, às 18:18, 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= **124565770** código CRC= **6E4CA85B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SDCN Via N2 Anexo do Teatro Nacional, Asa Norte, Brasília ? DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70086-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.cultura.df.gov.br