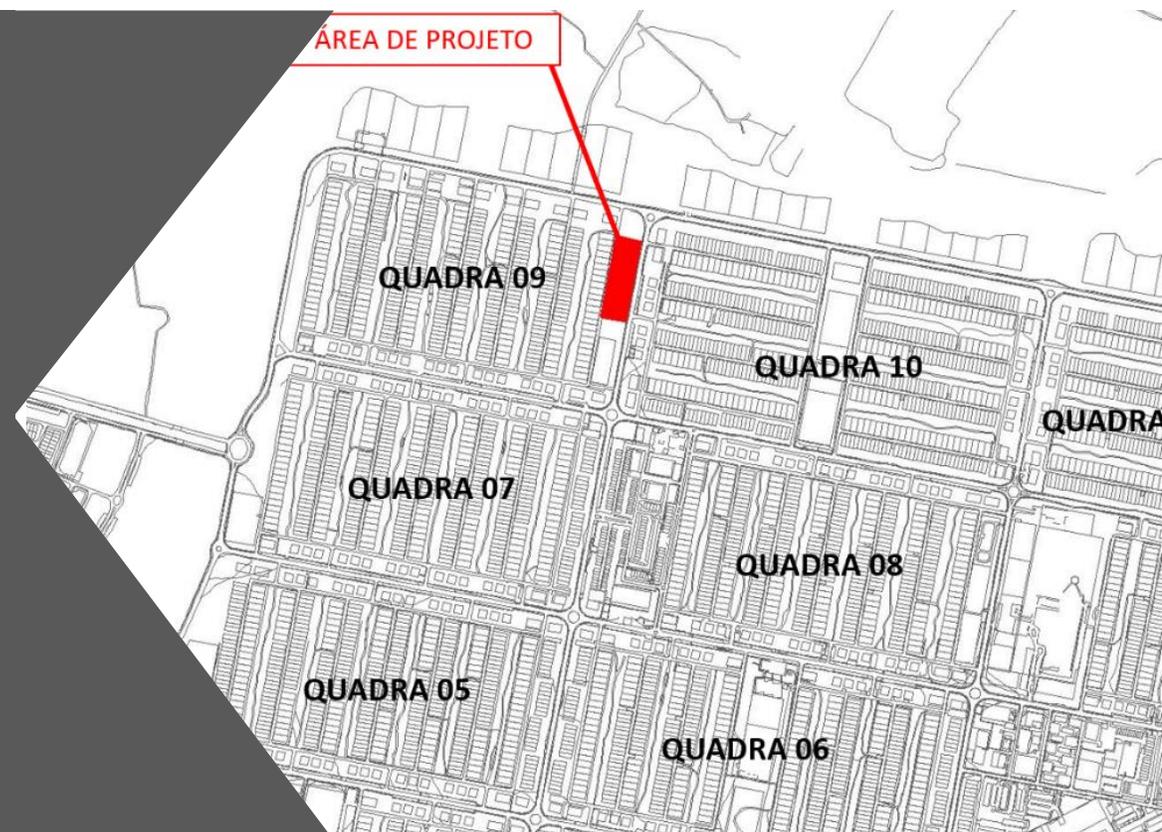


Ampliação do lote
Escola Classe 5, Quadra 9
SOBRADINHO – RA V



Trata-se de solicitação da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal para **regularização da Escola Classe 05, na Quadra 09, da Região Administrativa de Sobradinho - RA V**, que ocupa uma área maior que o lote criado pela Planta Registrada em cartório PR 82/1.

Em 1992, foi elaborado o Projeto de Urbanismo - URB 10/1992 para regularizar a área ocupada pela Escola Classe 05. Em 1993, foi desafetada a área necessária pela Lei nº 484, de 12 de julho de 1993, anteriormente à edição do Plano Diretor Local de Sobradinho (Lei Complementar nº 56/1997). No entanto, o projeto de parcelamento não foi levado a registro cartorial.



Imagem extraída do Geoportal, com destaque para a área de projeto.

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Lei Complementar Distrital nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar Distrital nº 854/2012, a área está na **Zona Urbana Consolidada – ZUC**.

Foi realizada, no dia 19/11/2020, **Audiência Pública** virtual sobre regularização, ampliação e criação de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa de Sobradinho, com **resultado plenamente favorável**, conforme Ata publicada no DODF nº 226, de 02 de dezembro de 2020.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019) classifica o lote em questão como uso **Inst EP – Institucional Equipamento Público**, com parâmetros definidos pelo art. 11 da LUOS.

“Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

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 localidade urbana;

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

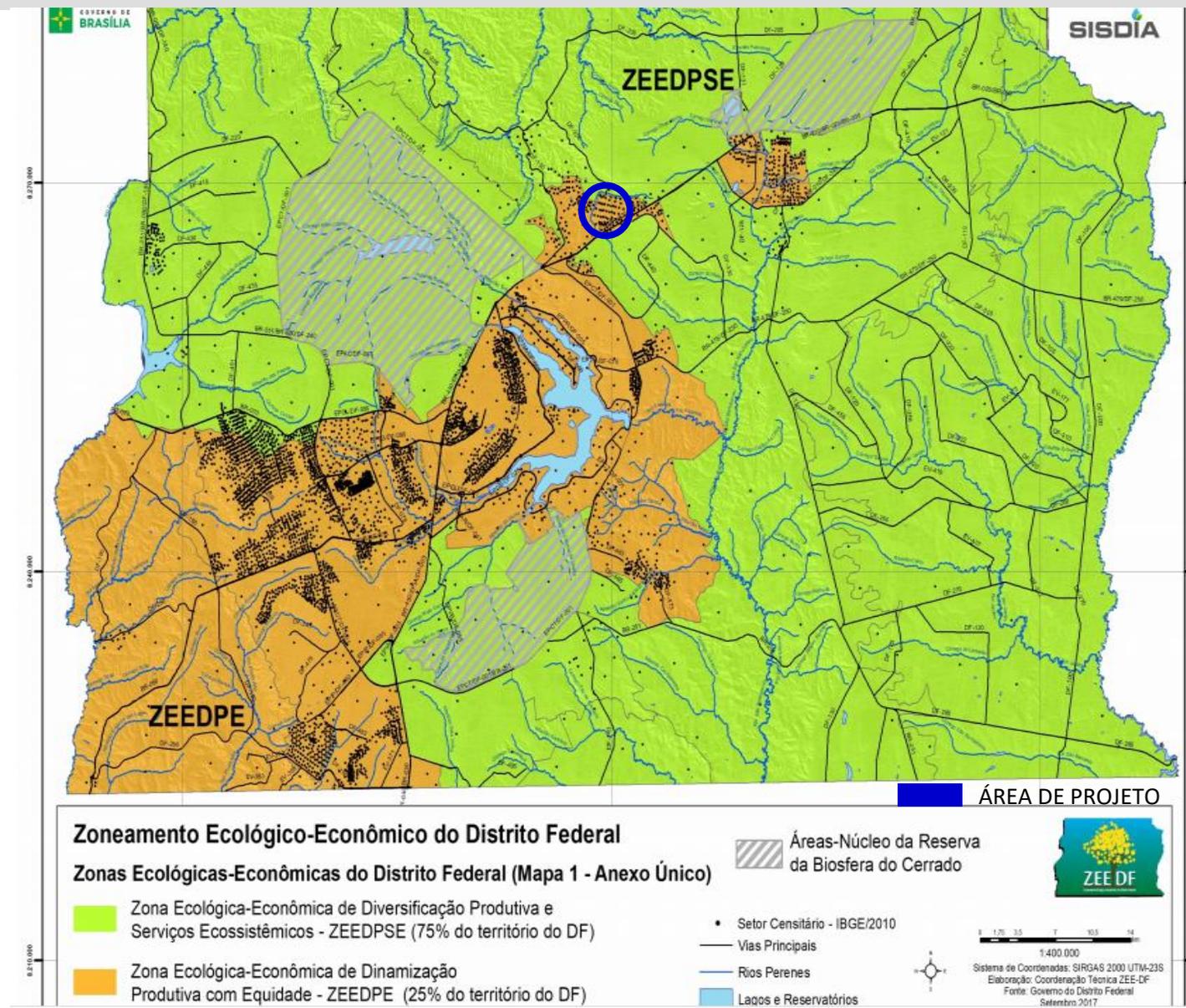
Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.”

ESCOLA CLASSE 5 – SOBRADINHO

Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

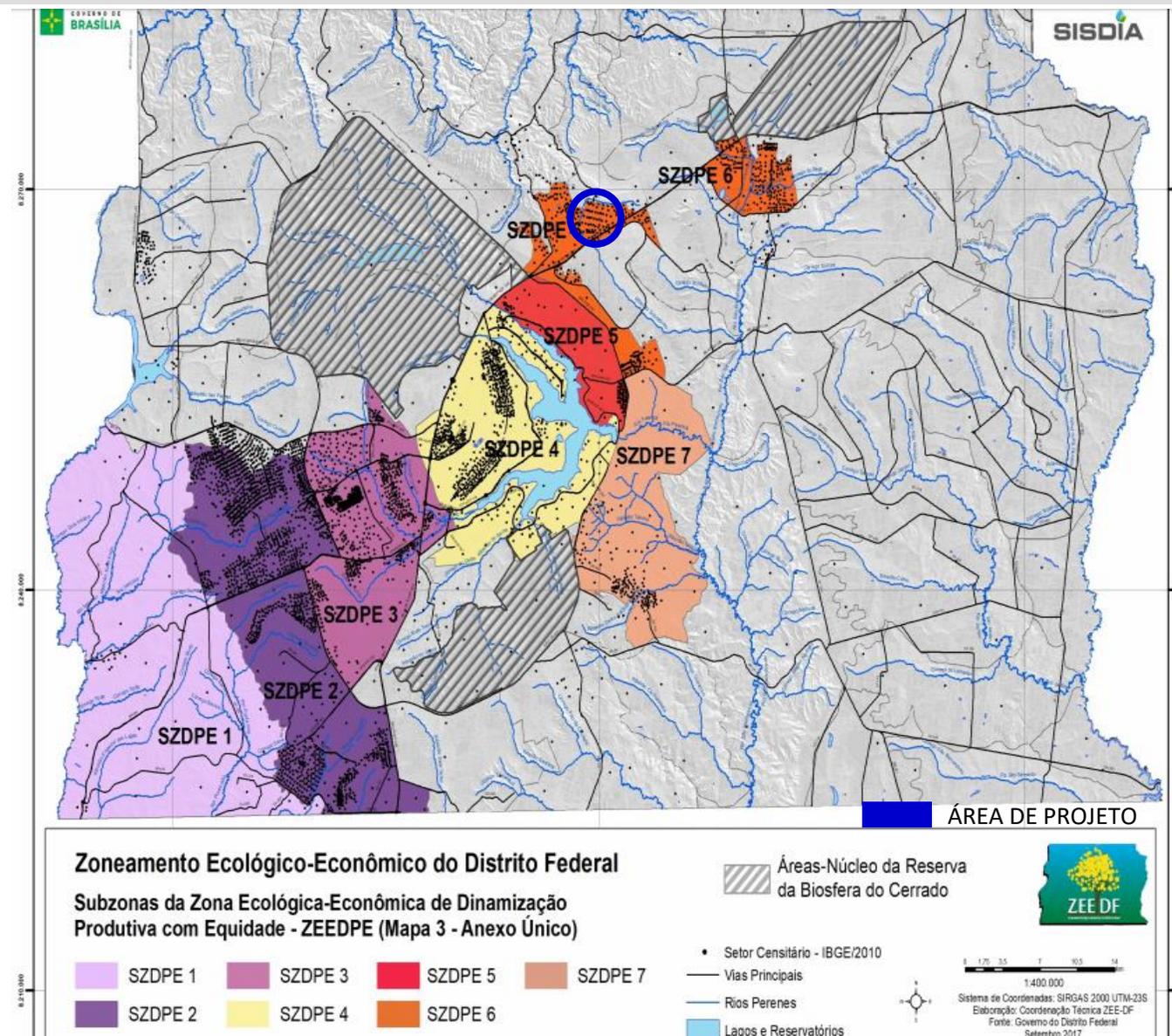
Em relação ao ZEE, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

Encontra-se na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 - SZDPE 6**, destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda, assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos.



A área apresenta na matriz ecológica **Riscos Ambientais nível 1**, apontando o risco de perda de área de recarga de aquífero como o mais crítico.

Esse risco pode ser mitigado pela observância à taxa de permeabilidade prevista na norma e a utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.



Foi encaminhado ao IBRAM o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ - [44911690](#) (Processo SEI nº [00390-00002665/2020-45](#)) que apresenta vários processos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo/COPROJ/SUPLAN, que tratam de situações de baixo impacto ambiental.

A proposta de ampliação do lote da Escola Classe está inserida nesse Relatório Técnico, nos casos do TIPO 2:

- Ampliação de lotes de Equipamentos Públicos, incorporando áreas públicas para ampliação das atividades inerentes às políticas públicas setoriais;

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I ([42097936](#) - Processo SEI nº [00390-00002665/2020-45](#)) informa que em todos os casos apresentados pela SEDUH não foram identificados a necessidade de execução de obras para implantação de infraestrutura urbana e, portanto, não há impacto ambiental adicional sobre a área, uma vez que a atividade já está instalada.

"Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ 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."

ESCOLA CLASSE 5 — SOBRADINHO

O PROJETO



A proposta do projeto é regularizar a área ocupada pela Escola há mais de três décadas, comprovada por registros fotográficos aéreos do Geoportal, atendendo assim a demanda da comunidade local que já se beneficia de tal Equipamento Público e está adaptada ao seu funcionamento na área.

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto a interferências com redes de infraestrutura, onde foi constatado que não há interferências, exceto uma rede coletora de esgoto que encontra-se no limite do lote já registrado, não representando impedimentos às futuras edificações, desde que respeitadas as faixas de servidão indicadas pela CAESB e representadas na URB 255/2020.

Para regularização da situação consolidada, foi considerada a área abrangida pelos cercamentos na restituição aerofotogramétrica, disponibilizada pela TERRACAP e SEDUH, com perímetro definido pelos muros edificados.

Ao lote da Escola, criado com área de 5.245 m², foi acrescida a área pública de 4.651,25 m², totalizando 9.896,25 m².

A Praça de Esportes foi mantida aberta para uso da quadra pela comunidade.



Nova configuração do lote conforme URB 255/2020

EQUIPE TÉCNICA: URB-MDE		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão:		
Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação:		
Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão:		
Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto:		
Hadália Katarini de Oliveira e Sousa	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A119127-6