

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

Brasília, 31 de março de 2021.

CONSELHEIRA: Gabriela de Souza Tenorio - FAU/UnB

PROCESSO Nº: 00080-00073622/2018-04

AUTORIA DO PROJETO: Hadália Oliveira

INTERESSADO: Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN/COPROJ, conforme Nota Técnica (55913372) e Despacho (56001343), por solicitação da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal (7563884)

ASSUNTO: Projeto URB-MDE 255/2020 (55896600 e 55896760), que trata da ampliação do lote da Escola Classe 05 (EC 05), na Quadra 09, da Região Administrativa de Sobradinho (RA V), nos termos do art. 219, inciso VIII da Lei Complementar nº 803/2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT)

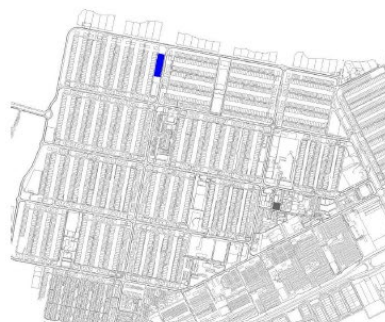
PREÂMBULO

Trata este processo da ampliação do lote da Escola Classe 05 (EC 05), na Quadra 09, da Região Administrativa V, Sobradinho (**figura 1**), encaminhado ao CONPLAN para apreciação (despacho SEDUH/SUPLAN 5600134 à ASCOL), em 11 de fevereiro de 2021, e disponibilizado a esta relatora em 16 de março de 2021.

Incorporação de Área Pública
SOBRADINHO - RA V

ESCOLA CLASSE 05 — QUADRA 09

INTERESSADO: SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL



LOTE PR 82/1

ÁREA DE ACRESCIMO

SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Figura 1. Localização da Escola Classe, com explicitação da área atual e da área a ser acrescida. Fonte: Processo da Audiência Pública (51880929)

BREVÍSSIMO HISTÓRICO DO PROCESSO

O objetivo da ampliação do lote é regularizar a situação da EC 05, já que ocupa uma área maior que o lote criado pela planta PR 82/1, de 1971, registrada em cartório. Em 1992, foi elaborado o Projeto de Urbanismo URB 10/92 justamente para proceder a essa

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

regularização, mas depois de passar por todos os trâmites pertinentes à época, e após a desafetação da área pública necessária pela Lei 484, de 12 de julho de 1993 (7656520), o projeto de parcelamento não foi levado a registro cartorial.

Em 14.05.2008, a Direção de Infraestrutura da Subsecretaria de Infraestrutura e Apoio Educacional da Secretaria de Estado de Educação do DF informou que, ao se realizar consulta ao sistema Geoportal, verificou-se a ausência de registro das dimensões projetadas pela URB 10/92, e solicitou à então SEGETH (Ofício 7, 8045439) a regularização do lote. A **figura 2** mostra os dois projetos.

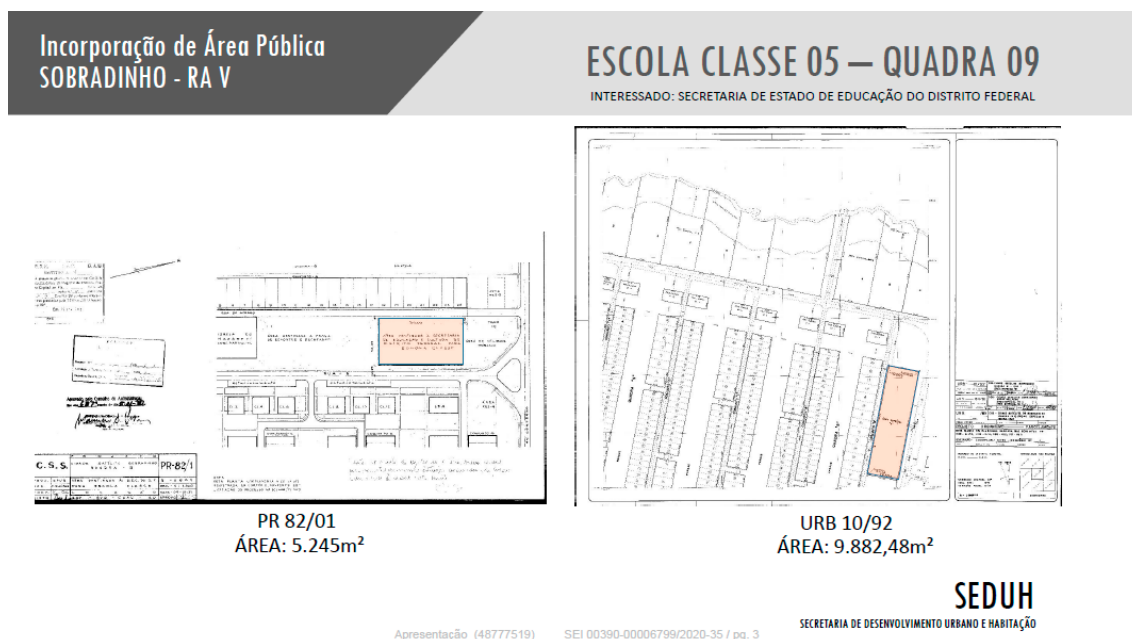


Figura 2. Lote original (1971) e lote com área incorporada após desafetação de área pública (1992). Fonte: Processo da Audiência Pública (51880929)

DISCUSSÃO

Fazendo um resumo do relatado na Nota técnica 2/2021 - SEDUH/COPROJ/DISOL (55913372), completamente esclarecedora do caso, a proposta é que, ao lote da escola, criado com área de 5.245 m², seja acrescida a área pública de 4.651,25 m², lindeira ao terreno, totalizando 9.896,25 m².

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 em Zona Urbana Consolidada – ZUC.

O projeto não se opõe ao disposto no Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), não havendo na área em análise categorias de Áreas de Preservação Permanente. Em relação

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

ao licenciamento ambiental, o Parecer Técnico n.º 181/2020 do IBRAM (48792832) conclui pela dispensa.

As consultas à CAESB, CEB e Terracap indicaram que o projeto apenas interfere com rede da CAESB, que apontou “necessidade de faixa de servidão com afastamento de 2,50 metros a partir do eixo da rede de esgoto” (45914609). A Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária da SEDUH informou que não há “nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas de telecomunicações em áreas públicas, próximas a área de projeto” (49245675). O projeto não altera o sistema viário, os estacionamentos ou o endereçamento existentes, mantendo pública uma quadra de esportes existente nas imediações.

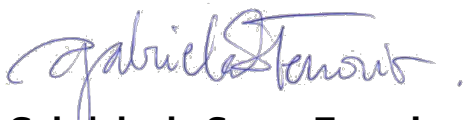
A proposta de ampliação do lote da Escola Classe 05 foi apresentada em Audiência Pública online, convocada “para discutir a ampliação e regularização dos lotes dos equipamentos públicos localizados na Região Administrativa de Sobradinho – RA V”. A audiência foi divulgada no Diário Oficial do Distrito Federal e Jornal de Brasília, ocorreu no dia 19 de novembro de 2020, onde não houve manifestações contrárias.

VOTO

Considerando o exposto e ressaltando o esforço da SEDUH na regularização desta e demais situações fundiárias no território do Distrito Federal, VOTO

- pela aprovação do Projeto URB-MDE 255/2020 (55896600 e 55896760), que trata da ampliação do lote da Escola Classe 05 (EC 05), na Quadra 09, da Região Administrativa de Sobradinho (RA V), nos termos do art. 219, inciso VIII da Lei Complementar nº 803/2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT).

Atenciosamente e à disposição,


Gabriela de Souza Tenorio

Conselheira FAU/UnB