



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Diretoria de Comercialização
Gerência de Regularização Fundiária

ATA - TERRACAP/PRESI/DICOM/GEREF

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO ETAPA I – AV DO SOL; AV DO SOL QUADRAS 1 E 2, E AV DOM BOSCO QUADRAS 1 E 3.

Às 15:00 horas do dia oito de novembro de dois mil e vinte e três, em sessão virtual transmitida ao vivo por meio do canal da Terracap no YouTube, podendo ser acompanhada presencialmente no auditório do Edifício Sede da Terracap, foi iniciada a Audiência Pública para discutir o Projeto de Alteração de Parcelamento do Setor Habitacional Jardim Botânico - SHJB Etapa I, Av. do Sol; Av. do Sol Quadras 1 e 2, e Av. Dom Bosco Quadras 1 e 3, URB 286/22, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Iniciados os trabalhos, a mestre de cerimônias da Audiência Pública, a Senhora Suzana Polido de Moura Leite Campos, Assessora da Assessoria de Comunicação da Terracap, cumprimentou a todos, explicou que o objetivo da audiência pública era a apresentação do projeto de alteração do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa I, de forma a discutir, recolher dúvidas e contribuições da população, com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular; introduziu o projeto a ser tratado na audiência, apresentou a legislação aplicável para a promoção da Audiência Pública e apresentou os integrantes da mesa composta pela Senhora Estela Maria Oton de Lima, Assessora da Diretoria de Comercialização da Terracap e presidente da mesa, pelo Arquiteto Giulliano Magalhães Penatti, Gerente de Regularização Fundiária e representante técnico da Terracap, e pela Arquiteta Ana Carolina Favilla Coimbra, Coordenadora de Parcelamentos do Governo – Copag/Upa - da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh. A presidente da mesa fez a abertura e leitura do regulamento da Audiência Pública e passou a palavra para a senhora Suzana Polido de Moura Leite Campos, que explicou que após a apresentação técnica seria feita a leitura das perguntas e posterior esclarecimentos por parte da equipe técnica da Terracap, destacando os procedimentos para a elaboração das perguntas por parte do público que estivesse on-line e presencial, e passou a palavra para o Arquiteto Giulliano Magalhães Penatti, que deu início a apresentação técnica do projeto de alteração. A apresentação foi iniciada com um breve histórico do processo de Regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa I, onde foi destacado que, devido ao tempo decorrido entre a elaboração do projeto e o registro do parcelamento, houve modificações físicas na região que, após o registro, foram objeto de análise por parte da Terracap a partir dos requerimentos apresentados pelos ocupantes. Foi apresentada a descrição da área e o esclarecimento de que o projeto de alteração tem o objetivo de fazer as adequações no projeto de urbanismo registrado, consubstanciado na URB 024/98, a fim de atender a situação fática das ocupações existentes. Durante a exposição técnica foram abordados tópicos gerais relacionados à área em questão, tais como localização, zoneamento no PDOT, diretrizes específicas DIREQ, e tópicos específicos, destacando um total de 07 poligonais de projeto na URB 286/22 apresentada. Além disso, foi ressaltado que não houve alterações que justificassem a necessidade de atualização das consultas às concessionárias de serviço público para o atual projeto de alteração que resulta em 15 lotes na URB 286/22. O arquiteto Giulliano apresentou os diversos tipos de alterações contempladas no projeto, a proposta de uso dos lotes conforme a LUOS, parâmetros urbanísticos, quadro de unidades imobiliárias e quadro de indicação de áreas afetadas e desafetadas, já previstas na Lei Complementar nº

941/2018. Concluída a apresentação técnica, a Sra. Estela entregou os questionamentos feitos pelos participantes via chat do YouTube para análise da equipe técnica, solicitou a entrega dos formulários para os participantes presenciais que quisessem formular perguntas e passou a palavra para a arquiteta Ana Carolina Favilla Coimbra, Coordenadora de Parcelamentos do Governo - Copag/Upa da Seduh, que ressaltou as próximas fases para continuidade na análise e aprovação do projeto. O arquiteto Giulliano iniciou a leitura das manifestações feitos pelo chat, com as perguntas do Sr. Pedro Henrique Moura da Silva, que questionou qual o desdobramento futuro em relação a área Avenida Dom Bosco Qd. 1, rua 5, lote 111 e a área Av. do Sol Qd. 02 Rua 06 Lt. 16A, ocupadas por edificação do Condomínio Estância Jardim Botânico. O Sr. Giulliano, representante técnico da Terracap, esclareceu que o lote Avenida Dom Bosco Q 1, rua 5, lote 111, especificamente, não está no projeto objeto da Audiência, e que o requerimento seria analisado para verificar se este lote está em outro projeto ou se terá de ser incluída em novo projeto de alteração; e o lote Av. do Sol Qd. 02 Rua 06 Lt. 16A consta do projeto apresentado e está sendo criado com o uso Inst (institucional) e que após o registro do projeto de alteração, o lote poderá ser adquirido pelo condomínio e solicitou que o Sr, Pedro Henrique disponibilizasse no chat um e-mail para contato sobre a análise do lote Avenida Dom Bosco Qd. 1, rua 5, lote 111. O Sr. Wilson Akio Ikeda, participante presencial, questionou, em formulário escrito, sobre quando ocorrerá desafetação, como será informado aos proprietários e se a Terracap vai informar a área correta aos proprietários, pois a divisão do lote que ocupa perde área de um lado e se isso geraria direito na redução do lote vizinho. O arquiteto Giulliano esclareceu que a desafetação por lei específica já aconteceu e agora o projeto de alteração será revisado com as adequações solicitadas, irá passar no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, deverá ser aprovado por meio de decreto e registrado em cartório e após registro a Terracap convocará os ocupantes para a alienação dos lotes. Foi solicitado que caso o projeto, que está disponível no site da Terracap, apresente alguma inconsistência, os interessados entrem com requerimento na Terracap nos próximos 10 dias para que seja corrigido antes da aprovação do projeto. O Sr. Paulo Marinho questionou sobre como será afetado o lote que fica na Avenida do Sol, quadra 02, rua 05, casa 65. O arquiteto Giulliano respondeu informando que o lote está sendo ampliado para se adequar a ocupação, porque no projeto registrado tinha sido criado um cul-de-sac que não foi implantado. O Sr. Leonardo Leite questionou sobre quais os próximos passos para adequação da área. O arquiteto Giulliano esclareceu que a audiência pública tem o intuito de consultar a população para que possa fazer suas reivindicações, apontar erros ou sugestões, em seguida serão feitas as adequações necessárias no projeto, que será enviado à Seduh para análise e apreciação no Conplan e posterior aprovação e publicação do decreto e envio ao cartório para registro. Finalizada a leitura dos questionamentos, a Sra. Estela Maria Oton de Lima, presidente da mesa, agradeceu a presença da arquiteta Ana Carolina Favilla Coimbra, Coordenadora de Parcelamentos do Governo - Copag/Upa da Seduh, do Sr. Giulliano Magalhães Penatti, Gerente de Regularização Fundiária da Terracap e dos participantes presenciais e on-line. Às 15:48 horas foi declarada encerrada a Audiência Pública.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Coordenador(a) de Parcelamentos do Governo**, em 27/11/2023, às 17:35, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ESTELA MARIA OTON DE LIMA - Matr. 0002849-5, Assessor(a)**, em 27/11/2023, às 18:07, 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.



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0**,
Gerente de Regularização Fundiária, em 27/11/2023, às 18:41, 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= **127915647** código CRC= **E4FF498C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33421025
Sítio - www.terracap.df.gov.br

00111-00004815/2022-70

Doc. SEI/GDF 127915647