

## ANEXO III

**CERTIDÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

REQUERIMENTO Nº:  
 REQUERENTE:  
 ENDEREÇO CONSULTADO:  
 REGIÃO ADMINISTRATIVA:  
 A SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL CERTIFICA, que em face do requerimento \_\_\_\_\_, os parâmetros urbanísticos para o endereço \_\_\_\_\_ são estabelecidos por meio da \_\_\_\_\_.

OBSERVAÇÕES:

1. Este documento não faz parte do processo de licenciamento de obras e edificações e possui caráter meramente informativo (Decreto 39.272, de 02 de agosto de 2018, Art.17, §1º).
2. As informações contidas nesta Certidão são provenientes da base de dados do Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal - SITURB e poderão ser verificadas no sítio eletrônico da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, no link <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>, Camada: Projeto Urbanístico, Subcamada Lotes Registrado, e no link <https://www.sisduc.seduh.df.gov.br>, PESQUISA, PESQUISA DE DOCUMENTO, RA (selecionar a RA e a norma indicada nesta Certidão).
3. Certidão emitida nos termos da Portaria nº \_\_\_\_, de \_\_/\_\_/\_\_\_\_, publicada no DODF nº \_\_\_\_, de \_\_/\_\_/\_\_\_\_.
4. Esta Certidão é válida por 90 (noventa) dias, ressalvada a hipótese de eventual alteração da legislação urbanística, nesse período.

### SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

#### ATA DA TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE PROMOVER A PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL NOS DEBATES PARA FORMULAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE REGULAMENTA O CONTROLE DE ACESSO AOS LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO NO DISTRITO FEDERAL (MUROS E GUARITAS)

Às nove horas do dia vinte e seis do mês de junho do ano de dois mil e dezoito, no Setor Médico Hospitalar Norte (SMHN), Quadra 03, Conjunto A, Lote 01 - FEPECS, foi aberta a Terceira Audiência Pública com a finalidade de promover a participação da sociedade civil nos debates para formulação do Projeto de Lei Complementar que regulamenta o controle de acesso aos loteamentos de acesso controlado no Distrito Federal (muros e guaritas). A Assessora da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL/SEDUH, Aline Flynn Barbosa, preliminarmente, saudou os presentes e leu o regulamento para o início da Terceira Audiência Pública com vistas a apresentação do Projeto de Lei complementar, que regulamenta o controle de acesso aos loteamentos de acesso controlado no Distrito Federal, denominado muros e guaritas, previsto no § 8º do art. 2º da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da Portaria nº 41, de 16 de abril de 2019. Informou que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 88 e 99, de 13 e 28 de maio de 2019, bem como em jornal de grande circulação nos dias 13 e 27 de maio de 2019. E que o material de consulta se encontra no site [www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br), no link de audiências públicas. Destacou ainda, que o regulamento dos procedimentos da referida Audiência Pública foi publicado juntamente com os avisos de convocação, e de forma sucinta destacou os principais aspectos a nortear a Audiência Pública. Convidou a compor à mesa o coordenador dos trabalhos, o Assessor Especial da Subsecretaria de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Thiago Barbosa Junqueira, a Chefe da Unidade de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento e Habitação, Rosimeire Pimentel e o Subsecretário de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva e por fim, fez um agradecimento especial ao Senhor Diretor da Fundação de Ensino e Pesquisa em Ciências da Saúde - FEPECS, Marcos Ferreira, pela concessão do espaço. Passou a palavra ao Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva, SUPAR/SEDUH, que saudou e agradeceu a presença de todos. Informou que atendendo a pedidos realizados nas audiências anteriores, iriam alterar os locais das próximas reuniões, sendo realizada no Jardim Botânico, no Centro de Práticas Sustentáveis do IBRAM no Jardim Mangueiral, às 18h, e que será feita a divulgação da alteração. Informou ainda, que no dia 10 de julho farão a audiência em Sobradinho, com local a ser confirmando, às 18h. Passou a apresentação de um breve histórico da legislação e rememorou o que já foi discutido nas duas audiências anteriores. afirmou que o objetivo principal desta audiência é regulamentar a legislação federal, Lei 6.766/79 e Lei 13.465/2017, que incluiu o § 8º na Lei 6.766/79 no Artigo 2º, que diz respeito especificamente aos loteamentos de acesso controlado. Quanto aos pontos que foram debatidos na primeira audiência, informou que foi levantada a questão da diferença entre o loteamento fechado e loteamento de acesso controlado. Externou que a legislação vigente estabelece três possibilidades: loteamento fechado, loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes. E que na medida em que as associações, entidades ou os proprietários de glebas consigam seguir o rito, farão a análise de acordo com a legislação. Quanto ao segundo ponto, informou da dificuldade para atendimento dos critérios previstos no Decreto 39.330/2018, e que nesse sentido estão tentando propor uma legislação complementar, afirmou que o objetivo é que consigam abranger todas as realidades que estão postas. Quanto ao prazo atual vigente, informou que é até 12 de setembro de 2019, acrescentou que já é de conhecimento que não conseguirão aprovar a legislação até esta data, e que está acordado dentro da Secretaria que não sendo possível de fato, o prazo do Decreto será novamente prorrogado, afirmando que após a publicação da legislação também haverá um prazo de adequação. Quanto a segunda audiência, lembrou que foi debatida a questão da área de preservação ambiental, afirmando que a legislação de muros e guaritas é mais uma segurança para os moradores, e que de maneira alguma irá desrespeitar o que a legislação ambiental dispõe. Por fim, afirmou que foi levantada a questão do Artigo 5º, Inciso XV, que fala do direito de locomoção, que estaria em tese confrontando com o loteamento, externou não ser uma questão a ser debatida na audiência, mas é uma legislação que está vigente, tanto a federal, quanto à distrital, e que estão analisando os pontos de conflito na legislação. Informou que não receberam, durante a semana, requerimentos formais com especificação da matéria a ser tratada. Abriu a palavra aos inscritos. Passando a palavra ao I. Senhor Mario Gilberto de Oliveira, representante de condomínios do Jardim Botânico, apontou quanto à possibilidade de o Ministério Público, ou qualquer outro órgão, pedir declaração de inconstitucionalidade sobre a questão do fechamento dos parcelamentos, sugerindo que fossem feitos projetos de lei separados, para parcelamentos de solo e para os parcelamentos de acesso controlado, contando com um projeto de lei específico. Questionou se seria possível transformar o loteamento em condomínio de lote. E que seria necessária a reformulação do projeto, para apresentar novamente para a Secretaria de Habitação, Conselho de Planejamento, depois registro de imóveis, afirmando que seria um transtorno recomeçar esse processo. Disse ainda, que a legislação que trata o Decreto 39.330/2018, dá um mínimo de segurança para os moradores manterem os muros, portarias e guaritas. Sugeriu que deveriam fazer uma legislação para condomínio de lotes, utilizando a audiência pública, que sejam projetos distintos e que limitem a área dos condomínios de lote, tanto a área mínima, quanto a área máxima para as questões dos condomínios de lote. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva afirmou que a convocação para audiência pública permanece a mesma, e o objetivo de fato é legislar sobre os loteamentos de acesso controlado. afirmou que não pode tratar de condomínio de lotes especificamente, por se tratar de uma matéria reservada ao direito civil e que está legislado no Código Civil. Complementou que a competência do Distrito Federal como município, é estabelecer parâmetros, e no estabelecimento de parâmetros é necessário

estabelecer regras de conversão, e por esse motivo, afirmou que as três modalidades de fechamento de loteamentos devem constar na Lei. Com a palavra. 2. O Senhor Tatsuo Rodrigues Fernandes, síndico do condomínio Vivendas Colorado II, do Grande Colorado. Apontou ponto específico do atual Decreto, a taxa de visibilidade de 70%, nas confrontações entre interna pública do condomínio com a área externa pública, teria que ser obedecida essa taxa de visibilidade. afirmou que em determinados pontos a taxa de visibilidade compromete o aspecto de segurança. Na questão de áreas de proteção permanente, afirmou que o Decreto dispõe sobre cercas ou grades, sugerindo que em áreas de preservação permanente fosse incluída a possibilidade de muro. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu em relação à taxa de permeabilidade visual do muro, com a leitura do Artigo 4º, que dispõe: que o cercamento tem que ter as seguintes características. Dentre elas: permeabilidade visual mínima de 70% quando o cercamento confrontar a área pública interna com a área pública externa ao loteamento. afirmou se tratar de muro propriamente dito e que o conceito de permeabilidade visual pelo Decreto é a somatória das áreas das aberturas de grades, cercas e muros e dos elementos baseados permanentemente, sendo considerado 100% permeável e visualmente os alambrados e vãos e materiais transparentes. Complementou que é preciso entender a realidade fática para estabelecer critérios técnicos que consigam verificar a preocupação dos moradores e os aspectos da legislação. afirmou que não pode fazer um parâmetro específico, porém, podem fazer uma interlocução com os órgãos ambientais, buscando uma maneira de viabilizar a sugestão. 3. O Senhor Luís Lancelle abordou que em termos da nova Lei Complementar aparentemente há a decisão de ser loteamento fechado ou de acesso controlado, em função da decisão dos moradores. afirmou que os moradores podem optar por uma forma ou por outra, em decorrência de como seja as características operacionais dessa área, dessa entidade, porém, questionou se é o município que decide ser condomínio ou ser loteamento, e se continuaria com a abertura, no caso da Lei Complementar ou poderia ser decisão dos moradores. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que tanto a escolha, quanto a decisão, é dos moradores, na forma como estão organizados, não tendo, o Distrito Federal, nenhum poder de decidir por uma ou outra modalidade, uma vez que a legislação estabelece critérios específicos e alguns requisitos para que seja aprovado de uma ou de outra forma. Cabendo apenas a análise dos requisitos legais, que são necessários para aprovação do projeto do fechamento em questão. Dando prosseguimento aos inscritos. 4. A Senhora Silmara Vieira expôs questões que afirmou serem preocupantes em relação ao condomínio e loteamento de acesso controlado no Solar da Serra. Questionou até onde o decreto que regulamentou o loteamento de acesso controlado, possibilitou a gestão, se seria possível pela associação assinar o compromisso de fazer a manutenção e a gestão sobre as áreas públicas. Questionou também se a lei que está sendo construída para regulamentar com mais fundamentação e segurança jurídica, o loteamento de acesso controlado, tratar ao invés da cessão dos espaços públicos, a concessão do serviço público, sendo tratada como uma associação, como uma concessionária do serviço público, que tem obrigações e responsabilidades, e cobra do usuário o serviço. O que afirmou que isso mudaria a relação administrativa, financeira e fiscal do administrador do loteamento de acesso controlado para com os moradores. Questionou quanto a regulamentação dos condomínios, se foi analisado a mudança da Lei Complementar nº 710/2005, do Artigo 2º que direciona exclusivamente para novos parcelamentos. Solicitou que fosse esclarecida a diferença estruturante entre loteamento de acesso controlado e loteamento fechado. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que a diferença básica entre loteamento fechado e loteamento de acesso controlado, é que no loteamento fechado, o estado, após receber as áreas públicas que são necessárias para regularização, cede o uso exclusivamente aqueles moradores, seja para associação ou entidade representativa, e no loteamento de acesso controlado, as áreas permanecem públicas, e por permanecerem públicas é vedada a restrição de acesso, tendo o acesso que ser permitido, em que pese a possibilidade de cadastramento. Em relação à Lei Complementar 710/2005, respondeu que não foi feita análise, por se tratar de parcelamento novo, porém, acrescentou que poderia estudar uma correlação em relação à sua aplicação para as ocupações já consolidadas. Indagou se ainda teria alguém para fazer uso da palavra. 5. O Senhor Mario Gilberto Fernandes informou que na audiência anterior entregou à mesa uma sugestão de um projeto de lei complementar para os parcelamentos de acesso controlado, afirmou que para os parcelamentos de solos urbanos que se encontram em fase de urbanização, o PDOT por intermédio de suas empresas públicas, poderá celebrar contrato de concessão de uso com a sociedade representativa dos direitos dos adquirentes de lotes, até que haja regularização fundiária urbana do loteamento. afirmou que se acolhida a sugestão, resolveria a discussão em torno da utilização das áreas de lazer, ficando vedado o acesso as ruas, as praças e as avenidas dos parcelamentos que foram aprovados com base na Lei 6.766/79. 6. O Senhor Décio Leonelli, Condomínio Solar de Athenas, questionou qual associação ou entidade será escolhida para comandar o processo. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que é preciso estabelecer critérios que determinem a legitimidade de cada entidade representativa vir até o Estado propor o parcelamento de determinada forma, afirmou que atualmente não há um critério específico em relação ao questionamento. 7. A Senhora Maria Auxiliadora do Condomínio Solar de Brasília, solicitou que o estado leve em consideração as solicitações dos condomínios, afirmou que irão se reunir e chegar a um acordo para levar ao Estado mais contribuições. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva afirmou que em conversa com o Secretário, definiram fazer as próximas audiências nos locais de interesse, com uma demonstração clara de que querem trazer as sugestões dos participantes para o texto legal. Complementou que tanto o Jardim Botânico, quanto os condomínios de Sobradinho serão essenciais no processo, e no momento em que consolidarem todas as informações e houver um projeto de lei pronto, irão convocar mais uma audiência, com 30 dias, em que os participantes poderão colocar observações em relação aos dispositivos apresentados. 8. A Senhora Maria Alice do Condomínio Solar de Brasília, quanto a audiência a ser realizada no Centro de Práticas Sustentáveis do IBRAM, afirmou que o espaço é pequeno para receber uma população, ofertando a área de lazer do Solar de Brasília. 9. O Senhor Luís Carlos informou que em conversa com o Presidente do IBRAM, foi cedido e já está confirmado o encontro no Centro de Práticas Sustentáveis do IBRAM. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que não gostariam de realizar a audiência dentro de um condomínio específico, porque o objetivo é conseguir fazer com que todos os condomínios participem. Não havendo mais manifestações, o Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva encerrou a 3ª Audiência Pública com a Finalidade de Promover a Participação da Sociedade Civil nos Debates para Formulação do Projeto de Lei Complementar que Regulamenta o Controle de Acesso aos Loteamentos de Acesso Controlado no Distrito Federal (Muros e Guaritas), agradecendo a presença de todos.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA  
Subsecretário

## SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CHEFIA DE GABINETE

PORTARIA Nº 90, DE 25 DE JULHO DE 2019

O CHEFE DE GABINETE, DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL, com fundamento na competência delegada por meio do art. 2º, VI, VII e VIII, da Portaria Nº 215, de 06 de agosto de 2018, publicada no DODF nº 232, de 07/12/2018, no exercício da competência inscrita no art. 211, § 1º c/c art. 255, II, "b", da Lei Complementar nº 840/2011, resolve:

Art. 1º Prorrogar, a contar do dia subsequente ao vencimento do período vigente:

I - Por 30 (trinta) dias, o Processo Sindicante:

- a) nº 00431-00003004/2018-61;
- b) nº 0380-002050/2009;
- c) nº 00431-00001040/2018-91;
- d) nº 00431-00001677/2018-87;
- e) nº 0240-000680/2006;
- f) nº 0431-000393/2017;