

também aos condomínios em regularização, tanto em área particular quanto em área pública. Sobre os prazos para concessão, questionou se serão extensos o suficiente para que justifique os investimentos que vão ser feitos ou se serão prazos de concessão convencionais. Por último, se o loteamento tem um equipamento de uso público que atende mais do que os moradores do condomínio. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que em relação aos mecanismos para vincular os moradores, passará por uma discussão da forma como será feita a regularização. Quanto a responsabilidade de manutenção dos espaços voltará para a Associação, para a entidade representativa de moradores. A forma como se vincula os moradores é que precisam estudar com base no artigo anteriormente citado. Quanto à possibilidade de atender as garantias para os condomínios em regularização, afirmou que podem analisar uma forma de trabalhar o tema, ressaltando a fragilidade que o condomínio em processo de regularização não necessariamente será regularizado. Em relação aos prazos para concessão e sessão, afirmou ser um tema extremamente polêmico, porque o instituto da concessão não é simples, portanto, em algumas situações a concessão não é viável. Por fim, quanto ao equipamento público, que atenda além do condomínio, explicou que é outra situação que precisa ser prevista. 8. A Senhora Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, UNICA/DF, afirmou que sua entidade discutiu muros e guaritas durante muitos anos, participando de quase todas as audiências, porém, não participou das últimas audiências, informou que observou os questionamentos, leu o resumo e que vem acompanhando o que vem sendo discutido sobre o assunto. Chamou atenção para a questão do condomínio de lotes, afirmou que há um grau de complexidade muito grande, e que devem ser observadas situações que inviabilizam a negociação dos lotes. Abordou também a questão da visibilidade, a altura e a forma do cercamento, afirmou que existe uma dificuldade no entendimento, afirmou que são questões importantes que precisam ser debatidas. 9. O inscrito Senhor Marcus Araújo, do Condomínio Ouro Vermelho I e II não estava presente quando chamado. 10. O Senhor Antônio Capeli, Solar de Brasília, destacou a falta de interesse dos moradores em participar das reuniões. Afirmou que a entidade pública responsável pela regularização não esclarece que, ao regularizar o loteamento perde-se o direito da rua, que passa a ser do Estado. Exemplificou com situações que já ocorreram. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva afirmou que, infelizmente, em algumas situações há o entendimento errôneo de que é o Estado está colocando obstáculos, afirmou que devem esclarecer as dificuldades, afirmou que há vários obstáculos a serem superados e que a elaboração de uma lei que consiga transpor esses obstáculos é o que vai dar segurança jurídica a todos. 11. O Senhor Flávio Santos, Movimento Comunitário Jardim Botânico, agradeceu o atendimento da solicitação de troca de local e horário de realização da reunião. Apontou três situações diferentes para a Legislação abarcar, a primeira são os condomínios em regularização, para novos empreendimentos, e o terceiro é para os loteamentos que já foram regularizados na forma de loteamento. Afirmou que uma questão que, talvez não precise regulamentar é o fechamento de um loteamento em regularização em terra particular, que afirmou que funciona como um condomínio. Por último, propôs que o Grupo de Trabalho abrisse para participação da Sociedade Civil Organizada, podendo auxiliar e trazer casos concretos da realidade de condomínios pequenos, grandes, médios, terra particular, terra pública, que poderiam ajudar na elaboração da legislação de uma forma mais ativa dentro de grupos de discussão. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu em relação às sugestões, que iriam tratar na Lei em relação aos condomínios em regularização e já regularizados os novos empreendimentos, destacando a diferença entre cada situação. Quanto ao cercamento de área particular, informou que há várias situações que estão inter-relacionadas e que há controvérsias que precisam resolver, sendo necessário regulamentação durante o processo de regularização. Em relação à possibilidade de regularização dos condomínios, já como condomínios, informou que já estão avançados, e complementou que é possível que seja feita a regularização, e a legislação do condomínio de lotes está no Código Civil. 12. A Senhora Maria José Pessoa, Condomínio Ville de Montagne, convidou para fazer uma visita ao seu condomínio, afirmando que há várias situações em que podem contribuir. Questionou qual seria o procedimento em casos como do seu condomínio, que está metade regularizado e a outra metade não, como seria o cercamento caso ele não esteja totalmente regularizado. Apontou questionamento referente a manutenção das concessionárias de energia, água, esgotamento sanitário, que segundo o Decreto que está sendo discutido, dizia que se mantem pelas concessionárias. Solicitou que fosse feita uma definição quanto ao assunto. Quanto às dimensões das guaritas, afirmou que o Ville de Montagne tem uma Portaria bem acima das dimensões do atual Decreto, e com projetos aprovados pelo GDF, e que há uma grande preocupação quanto a isso. Outro apontamento feito em relação mata ambiental com declive, que é impossível cercar, questionou se haveria algum projeto quanto a isso. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu quanto a metade regularização, que é dispor no decreto como será feita a regularização do fechamento de todos, tanto dos já regularizados, quanto novos empreendimentos. Afirmou que regularização a manutenção por loteamento fechado se difere do loteamento de acesso controlado, que tudo passará pela modalidade, e cada modalidade terá as regras específicas sobre como será feita a manutenção do serviço público dentro do loteamento. E quanto à guarita, afirmou que entra na discussão de parâmetros, complementou que o Decreto não pode prever todas as especificidades porque está vinculado aos parâmetros já estabelecidos em lei, afirmou que a intenção é observar todas as características que existem atualmente e prever na Lei Complementar os parâmetros que possam abarcar tais situações. Quanto ao fechamento da área que está em área de preservação, afirmou ser complexo, e que não há nenhum projeto relacionado especificamente a esse tema, podendo ser um ponto de sugestão para ser discutido. 13. A Senhora Maria José de Andrade afirmou que não será fácil chegar em um texto final que agrade a todos. Informou que entregou por escrito um documento com pontos debatidos com os moradores. Sugeriu que no texto da Lei fosse feita alguma definição sobre a representação e os seus deveres. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva reafirmou que tentará contemplar todas as contribuições. Em relação especificamente a forma como as associações vão lidar com certas situações, afirmou que foge do escopo da legislação que vai tratar de acesso controlado, porém, poderia estar inserida na legislação que está sendo trabalhada, que é a incorporação da 13.465/17, ordenamento do DF. 14. O Senhor Hugo Paulo Vieira afirmou que a visita estava mantida, e que está aguardando a chegada da equipe, na sexta-feira, às 10 horas da manhã, no condomínio. Após contemplados todos os inscritos, o Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva agradeceu a participação de todos, declarando encerrada a Quarta 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).

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária
SUPAR/SEDUH

SECRETARIA DE ESTADO
DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
ATA DA 5ª 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 dezoito horas do dia dez do mês de julho do ano de dois mil e dezenove, no Teatro de Sobradinho, Área Especial, Quadra 12, Setor Comercial Central, foi aberta a 5ª 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 Quinta 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 o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 108 e 122, e em jornal de grande circulação nos dias 10 de junho e 02 de julho de 2019, respectivamente. E o material de consulta no site www.seduh.df.gov.br, no link de audiências públicas. Para compor a mesa, convidou o Assessor Especial da Secretaria de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Senhor Thiago Barbosa Junqueira, A Chefe de Unidade de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, a Senhora Rosemary Pimentel, e para coordenar os trabalhos, o Senhor Subsecretário de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva. Destacou o regulamento de interno e o teor dos procedimentos da referida Audiência Pública, que foi publicado juntamente com os avisos de convocação, e de forma sucinta destacou os principais aspectos a nortear a Audiência Pública. Passou a palavra ao Subsecretário de Regularização da SEDUH, o Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva saudou a todos. Pediu desculpa pelo atraso no início da Audiência Pública. Afirmou a satisfação quanto a realização das audiências públicas, reforçando o objetivo maior de construir uma legislação que dê amparo a todos os ansiosos e preocupações de das pessoas que estão diretamente envolvidas com o tema. Informou que após a última Audiência Pública, depois de colhidas todas as sugestões que foram colocadas oralmente e as sugestões que estão sendo protocoladas, darão início ao trabalho de construção da Minuta de Projeto de Lei Complementar para regulamentação. Acrescentou que o Senhor Thiago Barbosa Junqueira, SUPAR/SEDUH, faria uma apresentação técnica do histórico de legislação, e ao final, destacariam os pontos já delineados nas audiências anteriores, abrindo a palavra para as inscrições em seguida. O Senhor Assessor Especial Thiago Barbosa Junqueira fez um breve histórico da legislação aplicável ao tema e também um breve relato das audiências passadas. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva reforçou que o objetivo da apresentação foi fazer um alinhamento com o que foi tratado nas audiências anteriores, apontando os pontos controversos que foram apresentados e esclarecidos. Destacou a preocupação dos moradores de Sobradinho, Jardim Botânico, Vicente Pires, Arnieques, entre outros, quanto a criação de uma Lei que trate objetivamente de um parâmetro específico de muro e guarita, que se adequa às exigências. Afirmou que há uma equipe realizando estudos técnicos com visitas in loco. Quanto ao Plano Diretor de Ordenamento do Distrito Federal, observou que o objetivo é manter a situação fática atualmente consolidada, sem cogitar a possibilidade de derrubada dos muros ou impedimento de colocação de guaritas. Explicou o motivo de estarem trabalhando em uma Lei Complementar, ao invés de um Decreto, uma vez que o Decreto não pode exorbitar os parâmetros como a Lei Complementar pode. Abriu a palavra para os inscritos, informando que esclareceria, na medida do possível, os pontos que ainda não foram tratados especificamente no estudo. Então, primeiro inscrito, o Senhor Harley Amaral, representante do Condomínio Viverdas Paraíso. 1. Senhor Harley Guedes do Amaral que disse que vai aguardar o andamento do debate para depois se manifestar. 2. Senhor Márcio Bittencourt, representante do Condomínio Fraternidade que não fez uso da palavra. Com a palavra. 3. A Senhora Maria José Feitosa de Andrade, Associação de Empreendedores do Tororó solicitou que fosse exposto algo a respeito da situação dos parcelamentos que já foram regularizados, questionou se há a possibilidade da opção da reversão para que não possa ser um parcelamento fechado, um condomínio fechado. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que a Lei 13.465/2017, trouxe uma figura nova, que é o loteamento de acesso controlado, e que há três modalidades que podem ser contempladas para o fechamento dos condomínios, condomínio de lotes, loteamento fechado e loteamento de acesso controlado. Afirmou que o desafio é legislar sobre o loteamento de acesso controlado e estipular uma forma de conversão daqueles que foram regularizados, sem a autorização para muros e guaritas. 4. O Senhor Paulo Roberto Vasconcelos, Síndico do Condomínio Meus Sonhos, questionou qual a dificuldade do Governo do Distrito Federal - GDF, em aplicar o que já existe. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que não há uma dificuldade na aplicação, e que é preciso analisar o impacto já existente e uma forma de mitigá-lo, sendo feito através da legislação. 5. A Senhora Telma Suely Aguiar, representante da Associação Moradores do Viverdas Serrana. Não está presente. 6. O Senhor José Francisco Silva Souza, Síndico do Condomínio Viverdas Colorado, afirmou que há apenas uma preocupação com relação ao controle de acesso. Solicitou que os condomínios permaneçam da forma como estão. Falou que o Governo do Distrito Federal não tem condições de fazer a segurança e o serviços de limpeza. E que atualmente os condomínios dão emprego para várias pessoas e indagou como vão ficar essas pessoas que trabalham há mais de 20 anos e por fim, como seria possível manter uma estrutura dessa com um suposto controle de acesso e eu só posso identificar a pessoa, que vai entrar, e usufruir da quadra de esporte, praças e vai fazer o que quiser dentro do condomínio e a não termos condições de controlar isso. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva fez algumas ponderações em relação ao que foi falado. Quanto a preocupação de controle de acesso, eu acho que ficou claro que a nossa preocupação é a mesma e reconhecendo que de fato o Estado não consegue manter uma segurança no nível que se conseguem com loteamento fechado, acrescentou que estão trabalhando arduamente nesse sentido. Complementou que o Estado tem que analisar a forma como vai amenizar o impacto na redondeza. Com a palavra. 7. O Senhor Carlos Cardoso, Presidente da Associação de Moradores do Grande Colorado - AMCG, que agradeceu o comparecimento dos moradores. Afirmou que espera que o modelo de condomínio fechado seja implantado, pois foi uma promessa do Governador na campanha. Disse que participou de todas as reuniões referente ao modelo de loteamento de acesso controlado e que apontou todas as vulnerabilidades, mas foram ignoradas, disse que o pior de uma audiência pública é você ser ignorado, e nos últimos anos foram ignorados em todas as reivindicações. Disse que está esperando, porque vê diferença em uma audiência pública que estão buscando ouvir os moradores facilitando o acesso. Complementou que os seus condomínios estão em uma área particular, e que não há relação nenhuma com o modelo de regularização que está sendo feito para as áreas públicas, solicitando que haja um tratamento mais adequado a essa necessidade. Rememorou que a última tentativa de mediação não obteve êxito. Questionou quanto as vulnerabilidades apresentadas, a questão do pagamento, explicando que quando se transforma um condomínio em um loteamento aberto, como seria feita a cobrança da taxa condominial, e quanto ao risco de perder os muros em função de um vizinho novo. Afirmou que os moradores do Grande Colorado, Contagem e Boa Vista, não irão aceitar um processo de regularização impositivo, e que estão reagindo em buscar os seus direitos. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que em relação aos pontos que foram colocados, eles estão dentro do escopo da Audiência Pública, que é a regulamentação dos loteamentos fechados de acesso controlado dos condomínios de lotes. Quanto a falha na última mediação, afirmou que estão refazendo o trabalho, uma vez que o Decreto realmente não atendeu a realidade. Quanto ao pagamento, afirmou ser uma questão extremamente controversa, destacando que

a obrigatoriedade de associação é proibida na constituição, e quanto a obrigatoriedade de pagamento, explicou que está relacionada a manutenção a prestação de um serviço. Acrescentou que devem pensar na forma como irão inserir o normativo na Lei, estipulando a forma como taxa associativa, ou taxa de manutenção será cobrada daqueles que não são associados. 8. O Senhor Eric Fischer Rempe, Condomínio Rural Mansões Colorado, afirmou que as colocações já foram feitas. 9. A Senhora Maria Bernadette Marconi Furusawa, Subsidiária do Condomínio Solar de Athenas, questionou a razão da retirada da figura do síndico, uma vez que representa juridicamente, administrativamente toda uma comunidade que o elegeu em assembleia como legítimo representante. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva explicou que usa o termo entidade representativa, porque não significa que a associação não tenha legitimidade, ou não possa representar, e que depende da forma como a legislação vai se estabelecer-se, o que determinada se a entidade terá tais critérios para ser considerada legítima para representar aqueles moradores. Afirmou que não houve qualquer exclusão, e que não está tratando do termo específico síndico e condomínio, e sim a entidade representativa e representante. Dando continuidade aos inscritos passou a palavra a 10. A Senhora Leila Lúcia Campelo, representante do Condomínio Vivendas Serrana que não quis fazer uso da palavra. 11. A Senhora Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, UNICA/DF, parabenizou a Subsecretaria por mais uma Audiência Pública de sucesso e agradeceu o empenho do Secretário e do Subsecretário, de toda a equipe técnica em buscar soluções para adequar a necessidade dos moradores dentro de uma legislação que realmente possa parar de pé. Questionou quanto aos condomínios de acesso controlado, sobre a preocupação com o que diz respeito aos parâmetros, uma vez que estão focados no que consta da LUOS, e afirmou que, em muitos casos, há prejuízo. Quanto ao condomínio de lotes, afirmou que para implementar um condomínio de lotes em uma área particular, há uma facilidade um pouco maior, tendo em vista a situação da propriedade, porém, em uma área pública haverá dificuldades, questionou se haveria informações sobre esse aspecto do condomínio em terras públicas. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu em relação aos parâmetros, afirmou que há parâmetros que não conseguem abarcar toda a realidade que está no Distrito Federal, uma vez que o Decreto não pode inovar, devendo apenas repetir a Lei vigente. Complementou que estão sendo realizados estudos com visitas técnicas, que serão ainda realizadas, para que consigam tratar de forma específica cada loteamento. Quanto a outorga onerosa, informou que possivelmente seja um grande desafio, e quanto ao condomínio de lotes, afirmou que não vê distinção entre área privada e área pública, explicou que a dificuldade é estabelecer um instrumento em que aquilo que foi doado para o Estado volte ao privado para que possa ter exclusividade sobre o uso. Nesse momento registra-se a presença da Secretária Executiva da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhora Giselle Moll Mascarenhas que passou a compor a mesa. 12. O Senhor Enildo Amaral, morador do Condomínio Jardim Europa II, questionou em relação a primeira palestra que fundamentaria toda a discussão que se daria nas audiências públicas, em que se posicionaram sobre quais seriam as possibilidades de regularização na situação já existente. Afirmou que não se previu as ocupações no ordenamento urbanístico da cidade, haja vista que esses parcelamentos já estão há mais de 30 anos sendo consolidados sob vários governos. Questionou quanto à possibilidade de parcelamentos serem regularizados com condomínio de lote fechado, se há um entendimento jurídico claro atualmente sobre se regularizado como loteamento fechado com controle de acesso, e se a associação conseguirá dar vazão a necessidade de manutenção das benfeitorias, das ruas, dos parques, entre outros. Afirmou que para que o assunto avance é preciso ter coerência nas propostas, o que explicou que não há, e explicou que desejam evitar a judicialização de processos, solicitou que o Governo admitisse que houve uma falha na mediação, suspendendo o edital anterior, para que possam, de forma transparente e equilibrada, seguir na discussão. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva explicou que em relação à questão da mediação, afirmou que querem discutir a melhor forma de estabelecer, ou regulamentar o fechamento dos loteamentos. Esclareceu que o edital publicado no Diário Oficial, não é um edital do Governo. Explicou que a empresa elaborou e fez a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, do edital particular de adesão voluntária onde o Governo trabalhou unicamente para tentar chegar a um acordo. Complementou que o maior objetivo é manter a situação fática tal como está posta. Em relação ao seminário, afirmou que não houve nenhuma apresentação de empresa, complementou que trouxeram um palestrante, que é um consultor do Senado, que trabalhou na elaboração da 13.465/17. Dr. Carlos Elias, complementou dizendo que trouxeram as duas posições, esclarecendo que não é uma situação consolidada e que o desafio é chegar a um consenso em relação ao tema. 13. O Senhor José Ramos, Morador do Condomínio Jardim América, afirmou o desejo de manter os muros e guaritas, e o condomínio fechado, porque terão o controle das áreas públicas que irão administrar. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva informou que o loteamento de acesso controlado foi a figura nova implantada pela 13.465/17, que necessita de regulamentação. Complementou que para tratar de loteamento de acesso controlado, é necessário tratar de loteamento fechado, e também de condomínio de lotes, porque é preciso estabelecer uma forma de conversão entre os que estão implantados de determinada forma e pretendem se adequar para outra natureza jurídica, que seja o complemento que o muro e guarita dependem especificamente da natureza jurídica como vai ser implantado. Reafirmou que todas as naturezas serão tratadas, porém, o loteamento de acesso controlado, que é a figura nova, precisa de uma regulamentação específica. Passando ao próximo inscrito. 13. A Senhora Maria Olímpia da Costa, Advogada, afirmou que as colocações anteriores quanto a mediação do GDF no acordo com a UP, foram bem colocadas. Sugeriu suspender as aprovações dos projetos que estão sendo conduzidas na forma de loteamento. Questionou em qual legislação local que está se aplicando a regulamentação do loteamento fechado e em qual legislação local também estão tratando do condomínio de lote, e onde o tema está regulamentado formalmente na legislação do Distrito Federal. Quanto à questão da taxa de administração, afirmou ter visto um julgado do TJ do Distrito Federal dizendo ser uma conduta acertada, uma vez que a natureza jurídica da taxa de administração da associação foi equiparada a de administrador de imóveis na Lei 13.465/17. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva expôs que em relação a legislação, afirmou que a natureza jurídica de loteamento fechado de condomínio de lotes, já está posta e autorregulada, se tratando de uma Lei Federal, Código Civil no caso do condomínio de lotes e loteamento fechado pela Lei 6.766/79. Complementou que se trata de um permissivo legal para que por ato do legislativo distrital, possam estabelecer a forma como as entidades representativas, sejam elas associações, sejam elas qualquer natureza jurídica que sejam constituídas, a forma como poderá cotizar a participação na administração e na manutenção de serviços. Em relação ao instrumento, solicitou que se houver contribuição do melhor instrumento que se adequar junto na Secretaria, que seja protocolado, para que possa ser estudada e avaliada a possibilidade de acolhimento. 14. A Senhora Eliete Norões de Menezes, Condomínio Vivendas Colorado I, afirmou que não são investores, se tratando dos legítimos donos dos imóveis, construindo toda a infraestrutura. Questionou se teriam que pagar novamente os estudos, que afirmou que já foram pagos anteriormente, e quanto a importância disso. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que todas as colocações colocadas ficam registradas, se colocando à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas relacionadas ao processo de regularização. Complementou que não trataria ponto a ponto, porque não estaria no escopo do tema da Audiência Pública. Sugeriu que fosse protocolada uma carta com todos os questionamentos, para que possam fazer os esclarecimentos necessários. Dando continuidade aos inscritos passou a palavra. 15. Senhor Harley Guedes Amaral, Síndico do Condomínio Vivendas Paraíso que disse já ter sido esclarecido. 16. Márcio Bittencourt do Condomínio Fraternidade também disse que já foi respondido. Com a palavra novamente. 17. A Senhora Dra Maria Olímpia, advogada solicitou esclarecimento referente a qual legislação local que será utilizada para pedi que os empreendimentos que já configuram nesta formação de condomínio de lote. Informou que no loteamento as áreas públicas que já foram registradas por força do art.22 da lei 6766/79 como seria possível fazer uma regularização na forma de loteamento e depois não será possível passar para condomínio fechado, pois essa conversão dependerá de força legal. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva disse que já está posto no ordenamento o parcelamento fechado do condomínio é uma regra de direito civil, direito civil é competência da União e a União no Código Civil, ela já

legisla sobre a forma de associação em condomínio, ao Distrito Federal não cabe entrar nesse assunto. Quanto a diferença que vai ser, ou como vai ser feita essa transição aí entre o que já está regularizado e o que ainda será regularizado, ou como pode ser essa adaptação, a gente tem que fazer uma distinção. Falou que o projeto urbanístico quando submetido a análise da Secretária, ele analisa aspectos urbanísticos, a gente não analisa forma de associação. E que diferença em relação a isso, é porque quando eu tenho uma legislação de loteamento de acesso controlado, eu posso aprovar aquele loteamento já com a previsão de cercamento e guaritas. 18. A Senhora Maria Olímpia, advogada não concordou, mas que fará por escrito através da AMCG as sugestões. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira Silva falou que o procedimento terá que ser regulamentado na Lei, e que a forma como vai ser conduzido o processo de regularização e que determina a modalidade a ser regulamentada e se colocou à disposição para maiores esclarecimentos passando a palavra. 19. O Senhor Arnaldo Costa, Condomínio Colorado II, sugeriu a criação de uma Comissão representativa que faça parte dos 54 parcelamentos com sugestões coerentes, para que trabalhem de forma conjunta com o Governo, e assim possam efetivamente conduzir os trabalhos e chegar a uma decisão para os parcelamentos. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva agradeceu à contribuição, reafirmando que estão à disposição para esclarecimentos relativos ao processo de regularização fundiária, não sendo o escopo tratar do processo de regularização, ou de qualquer outro assunto relacionado, e sim a forma de fechamento dos loteamentos de acesso controlado, condomínios, e todas as modalidades. 20. A Senhora Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas saudou a todos e desculpou-se pelo atraso. Em nome do Secretário Mateus Oliveira, que não pôde estar presente, agradeceu o caráter cordial, esclarecedor, educado e bastante caloroso mantido na reunião. Explicou que foi a partir do Estatuto das Cidades, que é uma Lei Federal, houve uma clareza de propósito sobre a função social da propriedade, sobre a importância da moradia e também sobre a importância de que os governos acolhessem e tratassem todos os condomínios também como direito, e por essa razão afirmou que estão construindo a legislação. O que está acontecendo hoje aqui é mais um tijolinho nessa construção. Complementou dizendo que após a 5ª Audiência Pública, irão coletar todas as contribuições específicas sobre o tema, ao longo dos dois meses de trabalho, e irão consolidar no Projeto de Lei, que será submetido a uma nova Audiência Pública, para que seja apresentada a toda a comunidade o resultado da construção coletiva. A partir da Audiência Pública, explicou que encaminhariam ao Conselho de Planejamento do Distrito Federal - CONPLAN, e após seria encaminhado à Câmara Legislativa, em uma continuidade de discussão democrática. Convidou todos a continuarem na construção do processo de discussão. Após o atendimento de todas as inscrições, a Senhora Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas agradeceu a participação de todos, declarando encerrada a 5ª 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).

GISELLE MOLL MASCARENHAS

Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação- SEDUH

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH

SUBSECRETARIA DA CENTRAL DE APROVAÇÕES DE PROJETO

ORDEM DE SERVIÇO Nº 14, DE 05 DE AGOSTO DE 2019

O SUBSECRETÁRIO DA CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições conferidas pelo art. 7º do Decreto nº 36.339, de 28 de janeiro de 2015, bem como com base no Princípio da Publicidade disposto no artigo 37 da Constituição Federal e no artigo 19 da Lei Orgânica do Distrito Federal, resolve:

Art. 1º Divulgar, a relação dos Alvarás de Construção e das Licenças Específicas expedidas por esta Central de Aprovação de Projetos no mês de julho de 2019, conforme a seguir: (nº do alvará, nome do interessado, nº do processo): 196/2019, FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO, 0429-000013/2014; 197/2019, LEÃO PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, SANTOS & CARVALHO CONSULTORIA CONTÁBIL E SERVIÇOS EM GERAL LTDA, GUERRA MACHADO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, SOLIDER CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, 0141-002917/2013; 198/2019, ANDRÉ MARTINS DANTAS SANTANA, 00137-00002806/2018-24; 199/2019, DANIEL DE SOUZA GALVÃO, 00305-00001752/2018-55; 200/2019, ADONIS RIBEIRO GONÇALVES MARIA MÂRCIA CAETANO GONÇALVES E OUTROS, 00390-00001961/2018-12; 201/2019, IMPLANTE DE ACÚSTICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, 0138-003186/2001; 202/2019, MC ENGENHARIA LTDA, 00390-00003450/2018-27; 203/2019, FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, 0429-005112/2015; 204/2019, PATRÍCIA APARECIDA DE CARVALHO, 00305-00001651/2018-84; 205/2019, GLEIDE SOARES DE SOUZA, 0132-001240/2003; 206/2019, VALDENIR ZANETTE, OLGA MARIA DINIZ, 00305-00001194/2018-28; 207/2019, DAL COL INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, 0139-000148/2001; 208/2019, CLAY SOUZA E TELES E NARA TERUMI NISHIZAWA, 0146-024024/1977; 209/2019, RB.CON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 00390-00003694/2018-18; 210/2019, PEDRO HENRIQUE CARDOZO FERREIRA, BARBARA CARDOZO FERREIRA, 00138-00004156/2018-23; 211/2019, ENIO MEINEN, 0146-000494/2012; 212/2019, SOCIEDADE EDUCADORA E BENEFICIENTE, 0141-008827/1963, 213/2019, MARIA APARECIDA SANTOS, 0134-000645/1986; 214/2019, LUCIANO COELHO DE FREITAS, 00305-00001149/2018-73; 215/2019, ALBERTO RAMALHO DE VASCONCELOS, 00138-00005530/2018-16; 216/2019, CORNELIO JOSÉ DE OLIVEIRA, ADAILEY ONEIDA FERREIRA, 0132-001377/1990; 217/2019, DELVANI ALVES FERREIRA, 00138-00004767/2018-71; 218/2019, GILBERTO GONÇALVES FERREIRA, 00134-00000082/2019-40; 219/2019, BEATRIZ ALVES DE MELO, 0142-000409/2016; 220/2019, CENTRAL DAS COOPERATIVAS DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DO DISTRITO FEDERAL CENTCOOP/DF, 0306-000203/2011; 221/2019, JM MECCHIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE, 0132-000824/2010; 222/2019, IVONALDO JOSÉ DA SILVA, 0131-000899/1991; 223/2019, SMM COMÉRCIO DE BALANÇAS E REFRIGERAÇÃO LTDA ME, 0429-000398/2016; 224/2019, COOPERATIVA HABITACIONAL JUSCELINO KUBITSCHIEK DE PLANALTIMA - DF, 00137-00003140/2018-21; 225/2019, CENTRO DE REFERÊNCIA DO NEGRO CERNEGRO, 0145-000988/2012; 226/2019, ASSOCIAÇÃO DOS CANDANGOS SEM MORADIA DE BRASÍLIA E REGIÃO ADMINISTRATIVA DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO - ASCANDANGA, 0145-000971/2012; 227/2019, CONSELHO PARA O DESENVOLVIMENTO E CRESCIMENTO DA MULHER - CONDECREM, 0390-000015/2013; 228/2019, COOPERATIVA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - COOTRAPH, 0390-000012/2013; 229/2019, JUAREZ PAZ LANDIM, 0146-000616/1997; 230/2019, ROMMA EMPREENDIMENTOS LTDA, 0142-000149/2011; 231/2019, ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BRASÍLIA MORAR - AHBM - 0390-000009/2013; 232/2019, REZENDE - SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA S/S, 0134-001608/1993;