

Companhia quanto à indicação, nomeação, posse e exercício dos integrantes do Conselho de Administração dessa Empresa. Anote-se a necessidade de observância, também, da Súmula Vinculante n.º 013 do Supremo Tribunal Federal. Cumpre registrar, ainda, que o Comitê de Elegibilidade Estatutário, no exercício das funções estatutárias, atestou o preenchimento pelos indicados dos requisitos pertinentes e a ausência de vedações para as respectivas eleições, conforme ata da reunião, que será juntada ao presente voto. Em relação aos senhores Carlos Augusto Lima Bezerra e Edson Gonçalves Duarte indicados pelo Ofício SEI-GDF Nº 547/2019 - CACI/GAB, não foi apresentada a documentação exigida, logo, não é possível proceder a eleição nesse momento, sem prejuízo de posterior submissão do tema a assembleia geral. Em relação às senhoras Gabrielle Ribeiro Lobão de Castro Souza e Renata Soares Rainha, o Comitê de Elegibilidade verificou a ausência de formação acadêmica compatível com o cargo (art. 17, II da Lei nº 13.303/2016), o que inviabiliza sua eleição. Esse é o voto do Distrito Federal. Brasília, 8 de maio de 2019. LUDMILA LAVOCAT GALVÃO VIEIRA DE CARVALHO Procuradora-Geral do Distrito Federal". Na oportunidade, o Sr. Presidente destacou a manifestação emanada pelo Comitê de Elegibilidade da Caesb, nos termos registrados na Ata da 5ª Reunião Ordinária do Comitê de Elegibilidade da Caesb, de 08 de maio de 2019. Em seguida, o Presidente destacou a indicação do Sr. LUIZ GUSTAVO BARREIRA MUGLIA, para exercer a Presidência do Conselho de Administração, em cumprimento ao art. 32, §3º do Estatuto Social da Caesb. Neste sentido, submetida à discussão a proposição foi votada e aprovada por unanimidade pelos Senhores Acionistas, restando eleitos os Srs. Alexandre Rodrigues Peres, João Paulo Amaral Rodrigues e Luiz Gustavo Barreira Muglia, para compor o Conselho de Administração da Companhia. A seguir, em cumprimento ao disposto no art. 146, §1º da Lei nº 6.404/76, indica-se a qualificação dos Conselheiros ora eleitos: Na qualidade de membro independente e Presidente do Conselho - Luiz Gustavo Barreira Muglia, brasileiro, casado, advogado, natural de Santos - SP, filho de Afonso Muglia Neto e Tania Regina Barreira Muglia, portador da Carteira de Identidade nº 20.412-OAB/DF e CPF nº 695.909.901-34, residente e domiciliado na SQSW 103, bloco G, Apto 512, Sudoeste - DF, CEP 70.670-307; como membro titular independente - João Paulo Amaral Rodrigues, brasileiro, casado, advogado, natural de Brasília - DF, filho de Sebastião Anezino Rodrigues e Valma Amaral Rodrigues, portador da Identidade nº 24.867-OAB/DF e CPF nº 719.755.861-15, residente e domiciliado na SQN 212, bloco F, Apto 303, Brasília - DF, CEP 70.864-060; e como membro titular - Ricardo Alexandre Rodrigues Peres, brasileiro, casado, advogado, natural de Cornélio Procopio - PR, filho de Ricardo Marques Peres e Nanci Aparecida Freitas Peres, portador da Identidade nº 19.992-OAB/DF e CPF nº 934.490.899-00, residente e domiciliado na SQSW 305, bloco C, Apto 607, Sudoeste - DF, CEP 70.673-423. Registra-se ainda que, em cumprimento ao disposto no art. 146, §1º da Lei nº 6.404/76 e em conformidade com o artigo 33 do Estatuto Social, os membros do Conselho de Administração ora eleitos complementarão o mandato de Conselheiros eleitos na Reinstalação da 55ª Assembleia Geral Ordinária, realizada em 11/07/2018, que se encerrará em julho de 2020. Indagando se haveria outro assunto a tratar e não havendo manifestação dos presentes, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos, da qual para constar, eu (Cleuza Francisca Ramos Campos), lavrei e subscrevo a presente ata que, lida e aprovada, vai devidamente assinada pelos Senhores Acionistas. Esta é a cópia fiel transcrita do Livro de Atas das Assembleias Gerais da CAESB. MARLON TOMAZETTE - DISTRITO FEDERAL; FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO - TERRACAP; CLEUZA FRANCISCA RAMOS CAMPOS - NOVACAP e RENE FERREIRA - SAB.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ATA DA 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 doze do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, no Setor Médico Hospitalar Norte (SMHN), Quadra 03, Conjunto A, Lote 01 - FEPECS, foi aberta a Primeira 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) 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. A Chefe da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL/SEDUH, Eliete Góes, preliminarmente, saudou os presentes e 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 o material de consulta disponibilizado no site www.seduh.df.gov.br, no link de audiências públicas. Acrescentou que o tema da Audiência Pública será debatido também nos dias 19 de junho, 26 de junho, 03 de julho e 10 de julho no mesmo local e horário. Em ato contínuo convocou para compor a mesa, a Chefe de Unidade de Regularização da SUPAR/SEDUH, Senhora Rosemay Pimentel; o coordenador do Grupo de Trabalho da SUPAR/SEDUH, Senhor Thiago Junqueira; o Subsecretário de Regularização Fundiária da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, SUPAR, Senhor Marcelo Vaz e para presidir e coordenar os trabalhos, a Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhora Giselle Moll Mascarenhas. Destacou que o regulamento de inteiro teor 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. Informou que a audiência é aberta a todos os cidadãos, que será registrada por gravação em áudio, a ata da Audiência Pública disponibilizada em até 30 dias no site da Secretaria e publicada no Diário oficial do Distrito Federal. Acrescentou que uma vez concluída as manifestações de todos os participantes, oral e por escrito, a coordenação do evento dará por encerrada a Audiência Pública. Passou a palavra a Secretária Executiva Senhora Giselle Moll Mascarenhas que saudou a todos, abriu a audiência pública e informou que se trata da primeira, de cinco audiências, que serão realizadas sobre o mesmo tema, por ser um tema importante, que abrange uma quantidade grande de pessoas que residem nos loteamentos de acesso controlado no Distrito Federal. afirmou que a Audiência Pública é um complemento do estudo, que vem de uma evolução da questão da Legislação Urbanística sobre o tema, que durante muitos anos não permitiu que houvesse qualquer inovação sobre a questão do loteamento de acesso controlado, quanto a questão do cercamento dos loteamentos e condomínios urbanísticos, e a partir da Lei nº 13.465 passou a admitir algumas inovações que foram recepcionadas, ou que serão recepcionadas dentro do Distrito Federal. Informou que no ano anterior houve o Decreto nº 39.330, que admitiu, em 12 de setembro de 2018, o estabelecimento de uma série de critérios e regramentos para os cercamentos e a definição de como deveria ser o controle de acesso de visitantes e de pessoas nos condomínios, bem como a questão de guaritas que, em 15 de fevereiro, de 2019, sofreu uma adequação na sua prorrogação de prazo pelo Decreto nº 39.672, definindo um prazo de mais 180 dias para que fosse elaborada a nova legislação sobre o assunto. Reafirmou que a intenção das cinco audiências públicas a serem realizadas sobre o tema, irão colher todas as contribuições, observações e mesmo os questionamentos, para que ao final do processo, possam elaborar um Projeto de Lei, que será encaminhado à Câmara Legislativa com a total participação popular. Informou que precisaria se ausentar, e que o Secretário se encontrava em viagem de trabalho fora do Brasil, e quem iria fazer a condução dos trabalhos seria o Subsecretário Marcelo Vaz. O Senhor Marcelo Vaz, saudou a todos. Ressaltou que desde o início da atual gestão, ou mesmo antes, conseguiram diagnosticar que o Decreto que estava vigente e que atualmente regulamenta a matéria dá segurança jurídica para as instalações que estão nos condomínios, porém, não é suficiente para resolver toda a

situação. Concluíram que seria necessária uma Lei Complementar, que necessita de quórum qualificado para a sua aprovação, complementou que definiriam como necessário fortalecer a participação popular, não apenas para cumprir as atribuições e exigências legais para a elaboração, e sim para que tenham os parâmetros daqueles que vivem a situação, para que consigam fazer a adequação. Informou que fariam uma breve apresentação sobre o histórico da legislação que trata do tema, para que todos os presentes pudessem entender o contexto em que estão inseridos. Destacou o Seminário que foi realizado, e o objetivo colocado pelo Secretário, de realmente esclarecer toda a comunidade a respeito da legislação e do contexto jurídico e o contexto social que regulamenta a matéria. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas, agradeceu ao Diretor-Executivo da Fundação de Ensino e Pesquisa em Ciências da Saúde - (Fepecs), Dr. Marcos Ferreira, pela presença e por disponibilizar o espaço para o evento. O Senhor Marcos de Sousa Ferreira informou que a FEPECS está à disposição, bem como o a disponibilização do uso das salas, e pontuou que oferecem capacitação na gestão dos líderes. O Senhor Marcelo Vaz deu continuidade à apresentação. Fez um breve histórico da legislação para o entendimento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), que em 2009, inseriu uma figura do loteamento fechado, até então, inédito no ordenamento do Distrito Federal, em relação a matéria, informou que há três legislações federais que tratam do tema, o Decreto Lei 58, de 1937, que não tem as disposições específicas sobre a legislação de muros e guaritas; a Lei Federal 6766, posteriormente alterada em alguns dispositivos pela 13.465; e a principal inovação, a Lei 13.465, que incluiu o § 8º no art. 2º da 6766, passou a leitura: constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento definida nos termos do § 1º deste artigo, que está aí um pouco acima, cujo o controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres, ou a condutores de veículos não residentes devidamente identificados, ou cadastrados. Após apresentação, informou que há três requerimentos que foram apresentados com temas específicos, a partir dos quais conseguem estabelecer um debate mais centralizado. Abriu a palavra aos inscritos. 1. O Senhor Marcelo Rodrigues dos Santos, Síndico do Condomínio Vivendas Friburgo, expôs que o Condomínio Vivendas Friburgo foi o primeiro condomínio a ser regularizado na Região do Grande Colorado. Acrescentou que foi feito um levantamento e concluíram que seria necessário de algo em torno de 1 milhão de reais para adaptar o condomínio ao que era proposto no Decreto, o que esperam que seja modificado. afirmou que não querem loteamento de acesso controlado, porque qualquer cidadão pode adentrar ao condomínio a qualquer hora. Reafirmou que almejam que o acesso ao condomínio seja feito através de autorização de moradores. Além dos reparos, que expôs serem responsabilidade do condomínio, e não do Governo. Questionou se a proposta é para que seja loteamento de acesso controlado. O Senhor Marcelo Vaz explicou que a legislação traz três possibilidades: o loteamento fechado, o loteamento de acesso controlado, ou o condomínio de lotes. Acrescentou que o condomínio de lotes, talvez seja a forma mais complicada de se alcançar em razão da necessidade de unanimidade de todos os condôminos para que as áreas que são as comuns do condomínio, ou aquelas áreas que foram doadas para o Estado no momento da regularização passem, de fato, a propriedade da associação. Em relação aos loteamentos fechados, informou que há um grande esforço para conseguirem estabelecer critérios para que o sistema viário não seja prejudicado. Após explicação, afirmou que irão tratar de toda as formas de loteamento, não apenas de acesso controlado. Sugeriu para que nas próximas audiências readêem o título para algo mais abrangente. Acrescentou que dos três requerimentos, de Maria José Feitosa de Andrade, Hugo Paulo do Nascimento Leitão Vieira e Marcelo Rodrigues dos Santos, apenas o Senhor Marcelo Rodrigues dos Santos estava presente, e fez uso da palavra. O Senhor Marcelo Rodrigues dos Santos questionou se dentro do atual Decreto existe alguma questão de acessibilidade, no caso específico do Vivendas Friburgo, e também como a Secretaria iria administrar as várias situações existentes dentro do condomínio. O Senhor Marcelo Vaz respondeu que iniciaram uma tentativa de categorização de condomínios, em relação ao porte, a localização, a quantidade de habitantes e a inserção no sistema viário. Complementou que precisam ouvir as dificuldades de adequação, tanto a muros, quanto a acessibilidade, para que consigam fazer uma Norma que atenda a todos. Solicitou que todas as demandas fossem enviadas e protocoladas por escrito, esclarecendo que não há garantias que todos vão ser atendidos, porém, que podem trabalhar com uma possibilidade de adequação. Em relação as visitas, informou que a partir da próxima semana, darão início em todos os condomínios. Quanto ao prazo de 180 dias, que foi prorrogado por mais 180 dias, informou que na medida do possível tentarão estabelecer até que a Lei seja publicada, e podem trabalhar em conjunto com o prazo para que possa atender à necessidade dos condomínios. 2. A Senhora Marília Coelho Koresawa, Residencial Floresta Vicente Pires, afirmou que as reuniões devem ser melhor divulgadas pelos síndicos e pelas coletividades, para que possam comparecer aos debates. Externou preocupação a respeito dos lotes em que há desmembramento, questionou como que será conduzido pela SEDUH nesse sentido. O Senhor Marcelo Vaz explicou que o trecho 2 de Vicente Pires, teve seu Plano de Uso e Ocupação recém aprovado no CONPLAN, assim, não há nenhum lote registrado, e o desmembramento que está sendo colocando pode ser uma perspectiva de projeto que ainda não sabem se vai concretizar. Acrescentou que é o momento de fazer adequação nos projetos que vão ser apresentados. 3. O Senhor Hugo Paulo do Nascimento, Condomínio Jardins do Lago, desculpou-se pelo atraso. Esclareceu que seu condomínio é regularizado desde o início, com escritura, Decreto, e atendeu todas as questões colocadas pelo GDF. Questionou quanto ao Decreto nº 39.330, ou 334, que dispunha sobre altura de muro, de 2,5 metros, porém, não cita altura dos muros de periferia limítrofes a via pública. Informou que os muros de seu condomínio têm 3 metros de altura no limítrofe da via pública, questionou como seria tratada a questão do Decreto que estipula uma altura. Acrescentou que a guarita também é escriturada, e foi construída dentro de um lote, que tem habite-se, questionou também como seria seu tratamento perante o Decreto. O Senhor Marcelo Vaz respondeu que se trata de um caso mais específico, por se tratar de um parcelamento novo, aprovado, desde o início regularizado, devem prever essas hipóteses. Em relação a metragem de muro, informou que o Decreto faz uma restrição que precisa ser trabalhada. Quanto a metragem e a taxa de visibilidade, respondeu que no Decreto era necessário que se atendesse a legislação vigente, que regulamentava de tal forma, e estão trabalhando em uma legislação que pode inovar em relação a parâmetros, podem trabalhar hipótese por hipótese. 4. O Senhor Harley Guedes Amaral, parabenizou a mesa pela alteração do objeto da Audiência, explicando que como está posto não atende à necessidade dos condomínios e nem o compromisso assumido pelo Secretário, à época, que se comprometeu a tratar sobre a legislação para condomínio fechado. Informou que aguardaria a segunda Audiência de Mediação com a alteração do nome para fazer uma participação mais efetiva. O Senhor Marcelo Vaz expôs que em relação a colocação do impedimento de acesso ao cadastramento de moradores em relação ao loteamento de acesso controlado, a Lei nº 6.766, pela alteração feita, veda o impedimento de acesso a pedestres, porém, coloca a ressalva que devidamente identificados, ou cadastrados, e da forma como é estabelecido o cadastramento é possível restringir o acesso. Acrescentou que estão trabalhando em uma forma de possibilidade de sessão de uso das áreas que são comuns, ou que foram doadas pelo Estado, tanto em relação ao sistema viário, quanto em relação as áreas públicas. 5. O Senhor Luís Lancelle, Representante do Condomínio Jardim Botânico e do Movimento Comunitário Jardim Botânico - CIBVI/MCIB, expôs quanto ao Jardim Botânico 6, que tem uma característica peculiar, por ter uma área comercial no seu centro, e a área comercial, segundo a LUOS, estaria sendo atravessada por uma via que formaria parte de uma malha viária que abrangeiria toda a região. Questionou se existiria legalmente a possibilidade que se divida em Jardim Botânico 6A e Jardim Botânico 6B, e do ponto de vista legal continue uma integração, ou que sejam dois condomínios. O Senhor Marcelo Vaz respondeu quanto a dúvida de formação de dois condomínios, ou formação de um deles, dividido em A e B, explicando que é um caso que precisa ser estudado para ter ciência de qual seria a melhor maneira jurídica para atender à necessidade dos moradores e a melhor forma de administração do condomínio. O Senhor Luís Lancelle solicitou uma reunião para apresentarem todas as iniciativas do condomínio, visando encontrar uma melhor solução. O Senhor Marcelo Vaz se colocou à disposição. Apresentou outro requerimento protocolado, da Senhora Maria José Feitosa de Andrade. 6. A Senhora Maria José Feitosa de Andrade, Síndica do Condomínio Ecológico Parque do Mirante, expôs que o loteamento fechado é uma preocupação aos moradores de condomínios. Informou que os próprios moradores pagam pela segurança e limpeza, acrescentou que abrem o condomínio para visitantes, como crianças e idosos das redondezas, integrando-o a comunidade. Sugeriu que possam dispor na Lei que o loteamento permaneça

fechado, uma vez que a Novacap e o Governo não terão a obrigação de limpar o condomínio, permanecendo a manutenção também sob a sua responsabilidade, afirmou que estava tratando apenas sobre entendimento do seu condomínio. O Senhor Marcelo Vaz respondeu que no momento em que fazem a sessão de uso dos espaços que foram doados para o Estado, no momento da regularização é doado, não é cedido o uso privativo da Associação, a responsabilidade pela manutenção também retorna para a Associação. Portanto, afirmou que já há previsão. 7. O Senhor Flávio Góes Menicucci, Condomínio Jardim Botânico VI, informou que as dificuldades já foram relatadas quanto a previsão de derrubada de muros para passagem de vias públicas, porém não estava claro que as vias públicas do antigo loteamento com cercamento controlado foram aprovados, acrescentou que será impossível transformá-los em uma via preferencial de passagem. Externou que há a preocupação de muro e divisas serem exatamente o mesmo muro dos lotes, dificultando o enquadramento dentro da LUOS - Lei de uso e Ocupação do Solo, ou do PDOT. Solicitou que recebessem por escrito os estudos do Governo que deram a origem à venda dos lotes, para que possam discutir com base nos dados. O Senhor Marcelo Vaz esclareceu que a Lei de Uso e Ocupação do Solo trata da altura dos muros, da taxa de visibilidade, porém, as tratativas sobre a forma de ocupação da área são feitas pelas diretrizes urbanísticas, que estão disponibilizadas no site da Secretaria. Em relação a aprovação do cercamento, explicou que quando se aprova um projeto de regularização, não havendo legislação, à época da aprovação, não foi aprovado, sendo aprovados apenas os lotes que estão registrados. Sobre a decisão em relação ao loteamento de acesso controlado e loteamento fechado, informou que a decisão cabe a Associação, e que farão uma legislação que dispõe sobre todas as formas de loteamento, acrescentou que será analisado após a legislação ser sancionada. 8. O Senhor Marcelo Arêas, Condomínio Ville de Montagne, exaltou a importância do debate, uma vez que alega que a legislação vigente lhe parece confusa em relação as orientações que devem seguir para regularização dos muros e guaritas, e que também gera insegurança. Pontuou dois pontos que afetam seu condomínio diretamente, em relação ao Art. 4º, que fala das dimensões da guarita, que o condomínio não atende o tamanho mínimo. Afirmou ser importante que a legislação permita, ou viabilize as guaritas com dimensões maiores. Outro ponto apontando foi em relação ao Art. 6º, que dispõe sobre os serviços de água, luz e telefone, expôs que o artigo não está claro, complementou que entraram em contato com as concessionárias para entender como seria o acordo a ser feito, porém, que eles não sabem do que se trata. Solicitou quanto ao Art. 6º, que seja esclarecido até que ponto um condomínio, ou de acesso controlado, ou um condomínio fechado terá o serviço público pago, questionou se alguns serviços viabilizados no condomínio serão assumidos pela entidade pública. O Senhor Marcelo Vaz respondeu em relação a dimensão de guarita, explicou que no Decreto devem trabalhar com as previsões de parâmetros já estabelecidas legalmente, e que está disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo a altura máxima e tamanho máximo de guarita, assim como tamanho de muro e taxa de visibilidade. Afirmou que precisam receber a demanda e fazer as vistorias para entender a realidade para fazer os ajustes na Lei. Quanto a uma forma de viabilizar a manutenção do que está instalado, informou que não há como assegurar que todos serão viabilizados, ou que todos serão mantidos, porém, é possível estabelecer critérios de manutenção desses espaços. Em relação ao Art. 6º do Decreto, concordou que a redação não está clara, esclareceu que o artigo dispõe que a Associação pode fazer um Termo de Cooperação com as prestadoras de serviços, caso queiram. Quanto a arcar com os custos, respondeu que se o loteamento for fechado, e o que está dentro for privado, todo o custo de manutenção é do condomínio, do loteamento fechado. 9. O Senhor Marcelo Rodrigues dos Santos observou quando tratam do espaço para guarita, que é um absurdo a medida disposta no Decreto, afirmou ser algo que precisa ser revisto, por não haver possibilidade de adequação. Questionou também, quanto ao caso específico do Condomínio Vivendas Friburgo, que há duas guaritas, que estão erguidas em área particular, se terão que seguir tal dimensão, ou irão criar um novo critério. Ao que o Senhor Marcelo Vaz respondeu que em relação a dimensão da guarita, reforça que está prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e quando teve tal previsão, não tratou de condomínios, informou que farão a alteração, porém, não garantiu que todas as guaritas serão abarcadas pela alteração, por não ter condições de haver uma metragem limitada. Quanto à segunda pergunta, respondeu que dentro do limite do lote, sendo ele registrado em nome da associação, a construção não depende mais deste parâmetro, e construção de guarita em área pública tem que atender o parâmetro do lote. 10. A Senhora Maria Auxiliadora, Condomínio Solar de Brasília, quanto à questão da passagem pelo Jardim Botânico, afirmou que o Estado tem o poder soberano e vai constar no Decreto, se for preciso, questionou se será feita a desapropriação para passar vias. Quanto ao Art. 11 do Decreto, sugeriu a inclusão do termo ente especificar, uma vez que não há a figura de associação em seu condomínio. O Senhor Marcelo Vaz respondeu que o ideal é usar um termo genérico, para ser mais abrangente, abarcando tanto condomínios, quanto associações, conseguindo fazer com que a Lei continue válida durante toda a sua vigência, sem restringir a aplicação. Em relação a desapropriação, expôs se tratar de um caso muito extremo e excepcional de desapropriação de área pública, portanto, no caso de um sistema viário que possa fazer a adequação, essa seria a última possibilidade. Afirmou que farão todo um estudo, porém, reafirmou que a desapropriação é um caso excepcional. 11. O Senhor Luís Lancelle lembrou que no Seminário, a Dra. Beatriz se comprometeu a enviar à SEDUH um Regimento Interno de um loteamento, afirmou ser muito importante como referencial, havendo a possibilidade de assumir este tipo de configuração legal. Questionou se já foi realizado e será disponibilizado no site. O Senhor Marcelo Vaz respondeu que não tinha a informação, complementou que iria entrar em contato, solicitando o material, para disponibilizá-lo no site, através do link do Seminário. Solicitou àqueles que tem representatividade, que divulguem as Audiências Públicas, para que tenham o máximo de participação possível. 12. O Senhor Danilo de Almeida Torres, Residencial Santa Mônica, apontou quanto ao prazo de adesão, que foi estendido até 12 de setembro, questionou se estão trabalhando com a possibilidade de um encaminhamento de um Projeto de Lei Complementar, e qual seria o entendimento quanto ao prazo. O Senhor Marcelo Vaz respondeu que em relação ao prazo, que foi prorrogado por mais seis meses, tem ciência que a Lei não será publicada até a data limite, porém, a intenção é que já haja a Minuta de Lei Complementar e, assim, façam uma audiência final de apresentação, e poder ser encaminhada para a Câmara até o final de agosto, sem possibilidade de aprovação até 12 de setembro, se for seguido todo o rito que é necessário. Respondeu que iriam trabalhar com outra prorrogação de prazo, caso não consigam fazer as adequações necessárias. Afirmou que o objetivo é que não seja desconstituído o que está instalado, não garantindo que todos os pleitos serão mantidos. Não havendo mais manifestações, o Senhor Marcelo Vaz deu por encerrada a Audiência Pública, agradecendo a presença de todos.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária SUPAR/SEDUH
GISELE MOLL MASCARENHAS
Secretária Executiva

ATA DA SEGUNDA 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 dezenove do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, no Setor Médico Hospitalar Norte (SMHN), Quadra 03, Conjunto A, Lote 01 - FEPECS, foi aberta a Segunda 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) 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. A Chefe da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL/SEDUH, Eliete Góes, preliminarmente, saudou os presentes e informou que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 93 e 103 e em jornal de grande circulação nos dias 20 de maio e 03 de junho de 2019, respectivamente. Informou, ainda, que o material de consulta disponibilizado no site www.seduh.df.gov.br, no link de audiências públicas. Acrescentou que o tema da Audiência Pública será debatido também nos dias 26 de junho, 03 de julho e 10 de julho. Convocou para compor a mesa o coordenador do Grupo de Trabalho da SUPAR/SEDUH, Senhor Thiago

Junqueira, a Chefe da Unidade de Regularização da SUPAR/SEDUH, Senhora Rosemay Pimentel, o Subsecretário de Regularização Fundiária da SUPAR/SEDUH, Senhor Marcelo Vaz. Em ato contínuo destacou que o regulamento de inteiro teor 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. A Ata da Audiência pública será disponibilizada em até 30 dias no Diário Oficial do Distrito Federal e também no site da SEDUH no link audiências públicas. Passou a palavra ao Presidente da mesa, o senhor Marcelo Vaz que agradeceu pela presença de todos, os participantes e também ao Dr. Marcos de Souza Ferreira, Diretor Executivo da Fundação de Educação e Pesquisa em Ciências da Saúde - FEPECS por ceder o espaço para a realização desta audiência. Passou a palavra ao Dr. Marcos de Souza Ferreira que cumprimentou a todos se colocou à disposição para a realização do evento. O Senhor Marcelo Vaz destacou que a iniciativa de se realizar uma audiência pública para se discutir o assunto desta pauta não faz parte do rito de elaboração da lei, contudo, a SEDUH está fazendo uma dinâmica inversa aonde se leva em consideração a participação da comunidade. As cinco audiências públicas que estão sendo realizadas, mesmo sem a minuta de lei elaborada, visa a participação da sociedade para a criação do texto, na medida do possível. Foi destacada uma alteração na capa da apresentação do projeto sugerida pelo senhor Marcelo Vaz, aonde a abrangência deixa de ser de loteamento de acesso controlado e passa a contemplar loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado e condomínios de lotes. Iniciou a apresentação da evolução das regulamentações pertinentes à matéria. O Decreto-lei número 58 de 1.937 foi a primeira legislação que previu a matéria. Posteriormente foi editada a lei federal 6.766, que dispõe sobre o parcelamento do solo e posteriormente a lei 13.465, que trouxe inovações alterando alguns dispositivos da lei 6.766. A proposta de alteração trazida pela equipe técnica foi a do parágrafo 8º, no artigo 2º da lei. Assim estabelece a proposta de alteração: "constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento definida nos termos do parágrafo 1º do artigo cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados". A lei federal possibilita a criação de um loteamento de acesso controlado, mas ela faz a vedação ao impedimento de acesso a pedestres. A maior dificuldade na legislação é de se estabelecer uma permissão de cadastramento para concessão de acesso. A forma de implantação desse sistema de cadastramento enfrenta alguns obstáculos que precisam ser superados. Há uma legislação que vem sendo construída para viabilizar esse controle de acesso, principalmente com dois fundamentos previstos no plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal, que são o artigo 122, inciso 11, que propõe viabilizar a regularização fundiária dos assentamentos informais consolidados na forma de loteamento fechado e o artigo 131, que estabelece que na fixação dos índices urbanísticos das áreas de regularização é considerada a situação fática da ocupação. Destaca que todo o esforço na legislação é de se considerar o que, de fato, já se encontra instalado nas ocupações. Nesse sentido, o Distrito Federal já tentou legislar sobre a matéria, pela lei 4.893 em 2012, que foi declarada inconstitucional pelo seguinte: a ausência de critérios objetivos e tecnicamente sólidos, a ausência de participação da sociedade civil e invasão de matéria reservada à lei complementar. Através dos argumentos desta inconstitucionalidade é que a SEDUH optou por fazer uma legislação através de lei complementar, por isso o decreto hoje vigente não consegue abranger todos os pontos que são necessários à manutenção dos loteamentos fechados, por ter sido declarado inconstitucional. O Distrito Federal também optou por tratar essa matéria através de lei complementar em 2013, através da lei complementar 869. Mas, da mesma forma, deixou de atender o debate público, a efetiva participação da população e a adoção de critérios técnicos. O que está sendo proposto nesta audiência não é a participação popular exigida como requisito de criação da Lei complementar, mas sim uma participação que viabilizará uma elaboração de minuta de lei mais completa, englobando de fato os interesses da sociedade interessada. Essa lei, então, foi declarada inconstitucional novamente, até que em 2018, pelo decreto que hoje está vigente, foram estabelecidos alguns critérios que de alguma forma garante segurança jurídica na medida que dispôs um prazo de 180 dias para a adequação. O decreto regulamentou o controle de acesso, estabeleceu os critérios para a implantação do controle de acesso, tratou da manutenção do controle de acesso nas ocupações e estabeleceu os procedimentos para a conversão de loteamentos já registrados. Este decreto necessita de aprofundamento de estudo para adequação legislativa, pois por se tratar de decreto ele não pode inovar no ordenamento jurídico. O que se necessita para a viabilização do controle de acesso desses loteamentos são novas regras para se contemplar as situações fáticas existentes. Em caráter de nivelamento de informações, foram trazidos os pontos mais importantes debatidos na última audiência. Como não houve nenhum requerimento protocolado, foi aberta a fala para àqueles que fizeram a inscrição. Com a palavra o senhor George Brito, morador do Condomínio Jardim Europa II. A localização do condomínio Jardim Europa II se situa em uma área de preservação ambiental. Em setembro de 2007 eu estive na comissão interamericana em Washington e protocolei uma denúncia contra o Estado Brasileiro a respeito do que está sendo feito nas áreas de preservação ambiental - APAs. A permanência de muros nos condomínios é sem dúvidas de interesse dos moradores, questiona-se, entretanto, como é que os tratados internacionais a que o Brasil se submeteu serão encarados. A Corte Interamericana de Direitos Humanos entende que os senhores não têm competência para passar por cima de um tratado internacional. Se esses tratados forem desrespeitados o Brasil poderá ser sancionado. O Itamaraty já tomou ciência da situação. Como os muros serão legalizados se existe uma legislação superior que neutraliza todo o bloco de constitucionalidade na norma aqui discutida, deixando-a inválida. Tendo em vista a proibição constante do preâmbulo do Protocolo de Kyoto em relação as Áreas de Proteção Ambiental, que veda a realização de qualquer ato nestas áreas, como o GDF vai se posicionar diante da Corte Interamericana de Direitos Humanos, pois será necessário convencer os sete juízes da corte da possibilidade de se violar o pacta sunt servanda, ou seja, que os pactos assumidos devem ser respeitados. Pelo decreto lei, em janeiro de 2002, quando a Gleba passou a ser uma área de proteção, o Estado deveria indenizar a todos os moradores e desocupar a área por desafetação, todavia, o que ocorreu foi a continuação de emissão dos IPTUs para os interessados. Agradeceu pela oportunidade e passou a palavra ao senhor Marcelo Vaz. Em relação aos tratados internacionais que tem status de lei supralocal, é necessário esclarecer que não são todos os tratados internacionais que têm esse status supralocal, mas somente aqueles que tratam de direitos humanos, alguns, inclusive, dependendo do rito de aprovação, podem ser considerados leis constitucionais, outras leis simplesmente. De acordo com a natureza da lei, por se tratar de direitos humanos, se tiver sido incorporada no ordenamento pelo rito estabelecido na Constituição, tem status de emenda. Sobre o bloco de constitucionalidade, o GDF tem respeitado todos os requisitos. O que está sendo tratado aqui é sobre uma legislação que trata e regulamenta os loteamentos de acesso controlado, não estamos de maneira alguma legislando sobre o direito ambiental, sobre a forma como será expedida a licença ambiental, é natural e óbvio que a legislação, tanto o PDOT, quanto a lei federal que trata da matéria, quanto a lei distrital que está sendo proposta, todas elas obedecerão aos critérios ambientais. Isso não impede a continuidade no trabalho da legislação de muros e guaritas, é possível que todos os condomínios da região do Colorado estejam afetados pela APA e, de fato, proibam a regularização, mas aí não cabe à SEDUH essa análise. Os órgãos ambientais, em alguns casos quando se trata de área federal, é que opinam sobre o processo de regularização. O GDF não faz nenhum tipo de regularização sem licença ambiental. A legislação trata indistintamente de todos os loteamentos, o loteamento que houver restrição ambiental, naturalmente não será regularizado. Não há obstáculo ou qualquer óbice à elaboração de uma legislação que trate simplesmente de cercamento de loteamentos, seja de qual for, fechado, de acesso controlado ou de condomínio. A elaboração dessa norma não afronta norma ambiental ou qualquer orientação dada por tratado internacional, muito menos à Constituição Federal. O que a proposta de lei aqui trazida objetiva é a adequação à realidade aquilo que está posto, se houver qualquer tipo de reserva ambiental, esta será respeitada e essa regularização não será permitida. Passou a palavra aos inscritos. 1. O representante do Condomínio Solar de Brasília, Dr. Mário Gilberto cumprimentou a todos e informou que representa não só o Solar de Brasília, mas outros condomínios da região. A ânsia de todos os interessados em apressar a formulação da regularização do cercamento de loteamentos fechado, de acesso controlado ou de condomínio, gerou atropelos na questão da formulação da lei em si. Já foram editadas três leis, leis ordinárias, leis complementares, declaradas inconstitucionais pelo Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal. A questão do fechamento dos parcelamentos de solo, foi uma