

- j) gratificação de habilitação em políticas públicas e gratificação de habilitação em planejamento urbano;
- k) adicional de qualificação;
- l) averbação de tempo de serviço;
- m) licença paternidade, maternidade e adotante;
- n) licença por motivo de afastamento do cônjuge ou companheiro;
- o) licença para serviço militar;
- p) licença para atividade política;
- q) readaptação funcional, nos limites descritos no laudo médico, conforme previsto no art. 1º, inciso III, alínea "d", do Decreto nº 39.133, de 15 de junho de 2018;
- r) pensão por óbito aos beneficiários dos servidores desta Secretaria pertencentes ao Quadro de Pessoal do Distrito Federal;
- s) promoção e progressão funcional;
- XI - homologar:
- a) resultados de estágio probatório e de avaliação de desempenho funcional;
- b) renúncia a aposentadorias e pensões;
- XII - declarar vacância em cargo efetivo, em virtude de:
- a) falecimento do servidor;
- b) posse em outro cargo inacumulável;
- XIII - lotar servidores;
- XIV - deliberar a respeito dos pleitos de cessão e requisição de servidores;
- XV - formalizar a apresentação de servidor de que trata o § 4º do art. 21 do Decreto nº 39.009, de 26 de abril de 2018, bem como a devolução de servidor cedido ou colocado à disposição da SEDUH, ao ente de origem;
- XVI - reconhecer dívidas de exercício anterior relativas a pessoal;
- XVII - constituir comissão de:
- a) aferição de mérito para efeito de promoção funcional;
- b) avaliação de desempenho dos servidores;
- c) inventário patrimonial e de almoxarifado;
- XVIII - solicitar ao órgão competente liberação de cota de combustível extra para os veículos oficiais da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação.
- XIX - autorizar, adjudicar, homologar, revogar ou anular procedimentos licitatórios, no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação.
- Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 3º Revogam-se as disposições previstas na Portaria nº 139, de 04 de outubro de 2018 e na Portaria nº 99, de 27 de julho de 2018.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

PORTARIA Nº 114, DE 31 DE JULHO DE 2019

O SECRETÁRIO DE ESTADO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos incisos III, V e VII, do artigo 105, da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinado com o Decreto nº 39.610, de 1º de janeiro de 2019, resolve:

Art. 1º Tornar sem efeito a Portaria Nº 109, de 24 de julho de 2019, publicada no no Diário Oficial do Distrito Federal nº 140, de 26 de julho de 2019, página 08.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

PORTARIA Nº 117, 1º DE AGOSTO DE 2019

Aprova o projeto de ampliação e qualificação de estacionamento público, calçadas e acessibilidade, na Quadra 707 do SHCGN, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 105, parágrafo único, incisos III e V, da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinadas com o Decreto nº 29.576, de 7 de outubro de 2008, com o Decreto nº 39.610, de 1º de janeiro de 2019, com o art. 5º do Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017, e tendo em vista o que consta do Processo SEI-GDF nº 0141-001359/2009, resolve:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de ampliação e qualificação de estacionamento público, calçadas e acessibilidade, na Quadra 707 do SHCGN, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, acessibilizado no Projeto de Sistema Viário - SIV 0069/2019.

Art. 2º Os documentos urbanísticos referentes à aprovação do projeto encontram-se disponíveis no endereço eletrônico <http://www.sisdudc.seduh.df.gov.br/>, conforme determina a Portaria nº 6, de 8 de fevereiro de 2017, que dispõe sobre os procedimentos para divulgação de documentos urbanísticos e sua disponibilização no Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica - SISDUC, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

ATA DA 4ª 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 (MURÓS E GUARITAS).

As deztoito horas do dia três do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, no Centro de Práticas Sustentáveis - CPS, Jardins Manguelral, São Sebastião, foi aberta 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), 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 103, 113 e 122, bem como em jornal de grande circulação nos dias 3, 17 de junho e 2 de julho de 2019, respectivamente e que o material de consulta no site [www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br), no link de audiências públicas. Acrescentou que o referido tema também será objeto de outra Audiência Pública denominada 5ª Audiência, já convocada para o dia 10 de julho no Teatro de Sobradinho, Área Especial Quadra 12, Setor Comercial Central, às 18 horas. Para compor a mesa, convidou o Assessor Especial da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Senhor Thiago Junqueira, a Chefe de Unidade de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhora Rosemary Pimentel, o Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Senhor Marcelo Vaz e para coordenar os trabalhos, o senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Matheus de Oliveira. Em ato contínuo informou que faria a leitura do regulamento a fim de nortear o teor dos principais procedimentos da referida Audiência Pública, 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, Marcelo Vaz Meira da Silva. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva saudou a todos. Lembrando as três audiências anteriores, destacando que foram produtivas, que houve participação. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira saudou a todas as entidades, os dirigentes e todos os moradores de condomínios presentes, bem como ao Administrador Regional João Carlos Lóssio, que não estava presente, sendo representado pela Senhora Maria Alice, da Administração. afirmou que o mais importante nas reuniões públicas é receber demandas da população, e que após as cinco reuniões, farão uma compilação de todos os debates, para compor uma minuta de Projeto de Lei, contemplando ao máximo todas as preocupações que foram trazidas. afirmou que conseguiram, muito rapidamente, no mês de janeiro, ter uma equipe trabalhando, e conseguiram, em fevereiro, aprovar a nova estrutura da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, pela sua importância, e pela necessidade de estruturar a criação da Subsecretaria de Parcelamento do Solo e Regularização Fundiária - SUPAR. Informou que receberam inúmeras manifestações de movimentos comunitários do Jardim Botânico, com relação ao prazo que era estabelecido na gestão anterior, para que todos os condomínios apresentassem os seus projetos e pedidos de regularização até março, sob pena de estarem efetivamente em situação irregular e correrem risco de demolições de muros e guaritas. Sensíveis à questão, manifestaram o desejo ao Governador Ibaneis Rocha, que foi atendido, do ponto de vista técnico, a justificativa de que era necessário um Decreto para possibilitar a prorrogação do prazo, que era até março, por mais 180 dias, período durante o qual fariam os debates, para criação de uma nova regulamentação, por meio de Lei. afirmou que estão prestes a apresentar um texto final para a discussão na CPQOL, a Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações, que é um órgão composto por membros do Governo e da Sociedade Civil, ainda no mês de julho. Reafirmou a intenção das audiências públicas de coletar informações que sejam relevantes para compor o trabalho que vem sendo realizado. O Senhor Thiago Barbosa Junqueira, Subsecretaria de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, passou a apresentação do histórico da legislação referente ao tema. A Lei 13465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural, que trouxe a figura do loteamento de acesso controlado e acrescentou um parágrafo na Lei 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo. afirmou que Lei 6.766/79 veda o impedimento de acesso a terceiros não residentes, desde que devidamente cadastrados e identificados. Relembrou que foi levantado também a questão da manutenção dos equipamentos públicos pelas associações, nos casos de fechamento dos loteamentos. Explicou que o objetivo é estabelecer os parâmetros da sessão de uso, devendo ser tratado na Lei Complementar os casos de manutenção das áreas e equipamentos públicos. afirmou que estão analisando e mapeando a questão. Quanto à possibilidade de prorrogação do prazo, explicou que de fato, se chegarem em setembro, e não houver uma Norma, já está definido que não há empecilho para ter uma nova prorrogação de prazo. Quanto ao questionamento para decidir se o loteamento será de acesso controlado ou fechado, explicou que a decisão cabe a associação ou a outra entidade representativa dos moradores, assim, o Governo não tem nenhuma ingerência nessa escolha. Relembrou que foi levantado também a questão dos condomínios inseridos em áreas de preservação e os tratados internacionais ratificados pelo Brasil. Rememorou que Subsecretário afirmou que a norma que está sendo elaborada vai observar todas as diretrizes de tratados eventualmente ratificados pelo Brasil, e as normas ambientais vigentes. E que estão sendo analisados os motivos que levaram a declaração de inconstitucionalidade das normas anteriores, que foi entregue pelo Advogado Doutor Mário Gilberto na última audiência, informou que todos os acordos do Tribunal de Justiça, tanto da Lei Ordinária quando a Lei Complementar, foram analisados, e o que foi aventado é que a matéria deveria ser tratada por meio de Lei Complementar, e informou que é o que está sendo feito. Acrescentou que foi levantada também a questão da ausência de debates públicos, afirmando que já realizaram quatro audiências, e que irão realizar mais uma, com possibilidade de outras se houver necessidade. Quanto ao questionamento se haveria algum conflito entre o controle de acesso e o direito de locomoção, informou que foi colocado que o direito de locomoção está previsto na Constituição Federal como um direito fundamental, mas o controle de acesso é um direito de propriedade que também está previsto na Constituição Federal, portanto, explicou que havendo conflito tem que ser analisado caso a caso. Relembrou também que na última Audiência foi levantada a questão de que se a norma que está sendo elaborada vai regulamentar também o condomínio de lotes. afirmou que o intuito da norma é regulamentar loteamento de acesso controlado, mas de forma reflexa terão que abordar condomínio de lotes, loteamento fechado, loteamentos regularizados, porque irão trabalhar em uma lógica da conversão, assim como prevê o Decreto. Quanto a flexibilização da taxa de visibilidade para áreas com pouca movimentação ou circulação de pessoas, informou que estão trabalhando em uma norma com a possibilidade de fazer a categorização dos condomínios, com a ideia de aplicar certos parâmetros de acordo com categoria de condomínio, complementou que há uma equipe técnica que está elaborando tais estudos. Loteamentos com mais de uma associação representativa de moradores, o questionamento de qual entidade seria a concessão ou sessão de uso, informou que estão analisando essas situações, e a Lei 13.465/17 trouxe a possibilidade das associações cobrarem cotas, de acordo com o seu estatuto, e que estão fazendo a análise do assunto. Por fim, informou que foi aventada a possibilidade de se firmar um contrato de concessão de serviço público, entre o Poder Público e a Associação de Moradores, respondeu que foi colocado o art. 78 da Lei 13.465/17, que alterou a 6.766/79, que passou a prever que as associações poderão cobrar os custos de manutenção e serviço, complementou que está sendo estudada a forma de previsão na norma para cobrança a ser realizada. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira complementou dizendo ser importante ressaltar que o trabalho que está sendo feito é no sentido de terem uma compilação do que foi colocado como preocupação dos participantes, e quando possível a equipe da Secretaria tem feito esclarecimentos. Agradeceu a presença e a participação de todos, informou que se ausentaria por motivos de agenda. A palavra foi franqueada aos inscritos. 1. A primeira inscrita se absteve. 2. A Senhora Maria Auxiliadora, Condomínio Solar de Brasília, informou que participou de todas as audiências e que iriam participar de forma ativa da reunião. 3. O Senhor Alexandre Garcia, Síndico do Condomínio Mansões Rurais Lago Sul, agradeceu a todos pela disponibilidade e iniciativa de criar a discussão junto à sociedade, para que a Lei possa ser realmente algo que atenda a demanda dos moradores. 4. O Senhor Mário Gilberto de Oliveira, da Associação dos Moradores do Jardim Botânico - AJAB, afirmou que ouvindo tudo que foi debatido nas duas últimas audiências das quais participou, elaborou um documento para esclarecer o que está sendo debatido. Passou a leitura do mesmo. Questionou se os loteamentos urbanos aprovados com base na Lei 6766/79 podem ser convertidos em condomínio de lote. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva fez remissão a resposta da audiência anterior, afirmando que a forma de conversão será colocada na Lei, está sendo estudada. Complementou que a ideia é que consigam criar uma convenção das três possibilidades de loteamentos fechados entre eles, mas ainda que não há uma definição. 5. O Senhor Luis Lancelle se absteve da inscrição de fala. 6. O Senhor Wagner Franca Cordeiro, morador/Solar de Brasília, questionou se haveria a condição do condomínio fechado em que situação e quem faria essa definição. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que são três formas de regularização, o loteamento fechado, condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado. Respondeu que não conseguem estabelecer se será uma associação ou uma forma de agrupamento dos moradores, o que será estabelecido pelos próprios moradores. 7. O Senhor Livino Silva, Movimento Comunitário Jardim Botânico, expôs a primeira preocupação, se o Decreto prevê mecanismos para vincular a participação dos moradores a Associação. Questionou se é possível estender as garantias do acesso controlado 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 Bitencourt 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 que precisam ser debatidas. 9. O inscrito Senhor Marcus Aragão, 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 esclareceu, 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 errado 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 as 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 as 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 dispôr no decreto como pontos de 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 tentarão 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

ATA DA 4ª 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 (MURUS E GUARITAS).  
As deztoito horas do dia três do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, no Centro de Práticas Sustentáveis - CPS, Jardins Mangueiral, São Sebastião, foi aberta 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), 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 Goes, preliminarmente, saudou os presentes e informou que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, nº 103, 113 e 122, bem como em jornal de grande circulação nos dias 3, 17 de junho e 2 de julho de 2019, respectivamente e que o material de consulta no site [www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br), no link de audiências públicas. Acrescentou que o referido tema também será objeto de outra Audiência Pública denominada 5ª Audiência, já convocada para o dia 10 de julho no Teatro de Sobradinho, Área Especial Quadra 12, Setor Comercial Central, às 18 horas. Para compor a mesa, convidou o Assessor Especial da Subsecretaria de

Parcelamentos e Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Senhor Thiago Junqueira, a Chefe de Unidade de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhora Rosemary Pimentel, o Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Senhor Marcelo Vaz e para coordenar os trabalhos, o senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Matheus de Oliveira. Em ato contínuo informou que faria a leitura do regulamento a fim de nortear o teor dos principais procedimentos da referida Audiência Pública, 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, Marcelo Vaz Meira da Silva. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva saudou a todos. Rememorou as três audiências anteriores, destacando que foram produtivas, que houve participação. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira saudou a todas as entidades, os dirigentes e todos os moradores de condomínios presentes, bem como ao Administrador Regional João Carlos Lóssio, que não estava presente, sendo representado pela Senhora Maria Alice, da Administração. Afirmou que o mais importante nas reuniões públicas é receber demandas da população, e que após as cinco reuniões, faria uma compilação de todos os debates, para compor uma minuta de Projeto de Lei, contemplando ao máximo todas as preocupações que foram trazidas. Afirmou que conseguiram, muito rapidamente, no mês de janeiro, ter uma equipe trabalhando, e conseguiram, em fevereiro, aprovar a nova estrutura da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, pela sua importância, e pela necessidade de estruturar a criação da Subsecretaria de Parcelamento do Solo e Regularização Fundiária - SUPAR. Informou que receberam inúmeras manifestações de movimentos comunitários do Jardim Botânico, com relação ao prazo que era estabelecido na gestão anterior, para que todos os condomínios apresentassem os seus projetos e pedidos de regularização até março, sob pena de estarem definitivamente em situação irregular e correrem risco de demolições de muros e guaritas. Sensíveis à questão, manifestaram o desejo ao Governador Ibaneis Rocha, que foi atendido, do ponto de vista técnico, a justificativa de que era necessário um Decreto para possibilitar a prorrogação do prazo, que era até março, por mais 180 dias, período durante o qual fariam os debates, para criação de uma nova regulamentação, por meio de Lei. Afirmou que estão prestes a apresentar um texto final para a discussão na CPOCE, a Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações, que é um órgão composto por membros do Governo e da Sociedade Civil, ainda no mês de julho. Reafirmou a intenção das audiências públicas de coletar informações que sejam relevantes para compor o trabalho que vem sendo realizado. O Senhor Thiago Barbosa Junqueira, Subsecretaria de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, passou a apresentação do histórico da legislação referente ao tema, a Lei 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural, que trouxe a figura do loteamento de acesso controlado e acrescentou um parágrafo na Lei 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo. Afirmou que Lei 6.766/79 veda o impedimento de acesso a terceiros não residentes, desde que devidamente cadastrados e identificados. Relembrou que foi levantado também a questão da manutenção dos equipamentos públicos pelas associações, nos casos de fechamento dos loteamentos. Explicou que o objetivo é estabelecer os parâmetros da sessão de uso, devendo ser tratado na Lei Complementar os casos de manutenção das áreas e equipamentos públicos. Afirmou que estão analisando e mapeando a questão. Quanto à possibilidade de prorrogação do prazo, explicou que de fato, se chegaram em setembro, e não houver uma Norma, já está definido que não há empecilho para ter uma nova prorrogação de prazo. Quanto ao questionamento para decidir se o loteamento será de acesso controlado ou fechado, explicou que a decisão cabe a associação ou a outra entidade representativa dos moradores, assim, o Governo não tem nenhuma ingerência nessa eclosão. Relembrou que foi levantado também a questão dos condomínios inseridos em áreas de preservação e os tratados internacionais ratificados pelo Brasil. Rememorou que Subsecretário afirmou que a norma que está sendo elaborada vai observar todas as diretrizes de tratados eventualmente ratificados pelo Brasil, e as normas ambientais vigentes. E que estão sendo analisados os motivos que levaram a declaração de inconstitucionalidade das normas anteriores, que foi entregue pelo Advogado Doutor Mário Gilberto na última audiência, informou que todos os acordos do Tribunal de Justiça, tanto da Lei Ordinária quando a Lei Complementar, foram analisados, e o que foi aventado é que a matéria deveria ser tratada por meio de Lei Complementar, e informou que é o que está sendo feito. Acrescentou que foi levantada também a questão da ausência de debates públicos, afirmando que já realizaram quatro audiências, e que irão realizar mais uma, com possibilidade de outras se houver necessidade. Quanto ao questionamento se haveria algum conflito entre o controle de acesso e o direito de locomoção, informou que foi colocado que o direito de locomoção está previsto na Constituição Federal como um direito fundamental, mas o controle de acesso é um direito de propriedade que também está previsto na Constituição Federal, portanto, explicou que havendo conflito tem que ser analisado caso a caso. Relembrou também que na última Audiência foi levantada a questão de que se a norma que está sendo elaborada vai regulamentar também o condomínio de lotes. Afirmou que o intuito da norma é regulamentar loteamento de acesso controlado, mas de forma reflexa terão que abordar condomínio de lotes, loteamento fechado, loteamentos regularizados, porque irão trabalhar em uma lógica da conversão, assim como prevê o Decreto. Quanto a flexibilização da taxa de visibilidade para áreas com pouca movimentação ou circulação de pessoas, informou que estão trabalhando em uma norma com a possibilidade de fazer a categorização dos condomínios, com a ideia de aplicar certos parâmetros de acordo com categoria de condomínio, complementou que há uma equipe técnica que está elaborando tais estudos. Loteamentos com mais de uma associação representativa de moradores, o questionamento de qual entidade seria a concessão ou sessão de uso, informou que estão analisando essas situações, e a Lei 13.465/17 trouxe a possibilidade das associações cobrarem cotas, de acordo com o seu estatuto, e que estão fazendo a análise do assunto. Por fim, informou que foi aventada a possibilidade de se firmar um contrato de concessão de serviço público, entre o Poder Público e a Associação de Moradores, respondeu que foi colocado o art. 78 da Lei 13.465/17, que alterou a 6.766/79, que passou a prever que as associações poderão cobrar os custos de manutenção e serviço, complementou que está sendo estudada a forma de previsão na norma para cobrança a ser realizada. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira complementou dizendo ser importante ressaltar que o trabalho que está sendo feito é no sentido de terem uma compilação do que foi colocado como preocupação dos participantes, e quando possível a equipe da Secretaria tem feito esclarecimentos. Agradeceu a presença e a participação de todos, informou que se ausentaria por motivos de agenda. A palavra foi franqueada aos inscritos. 1. A primeira inscrita se absteve. 2. A Senhora Maria Auxiliadora, Condomínio Solar de Brasília, informou que participou de todas as audiências e que iriam participar de forma ativa da reunião. 3. O Senhor Alexandre Garcia, Síndico do Condomínio Mansões Rurais Lago Sul, agradeceu a todos pela disponibilidade e iniciativa de criar a discussão junto à sociedade, para que a Lei possa ser realmente algo que atenda a demanda dos moradores. 4. O Senhor Mário Gilberto de Oliveira, da Associação dos Moradores do Jardim Botânico - AJAB, afirmou que ouvindo tudo que foi debatido nas duas últimas audiências das quais participou, elaborou um documento para esclarecer o que está sendo debatido. Passou a leitura do mesmo. Questionou se os loteamentos urbanos aprovados com base na Lei 6766/79 podem ser convertidos em condomínio de lote. O Senhor Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva fez remissão a resposta da audiência anterior, afirmando que a forma de conversão que será colocada na Lei, está sendo estudada. Complementou que a ideia é que consigam criar uma convenção das três possibilidades de loteamentos fechados entre eles, mas ainda que não há uma definição. 5. O Senhor Luis Lancelle se absteve da inscrição de fala. 6. O Senhor Wagner Franca Cordeiro, morador/Solar de Brasília, questionou se haveria a condição do condomínio fechado em que situação e quem faria essa definição. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que são três formas de regularização, o loteamento fechado, condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado. Respondeu que não conseguem estabelecer se será uma associação ou uma forma de agrupamento dos moradores, o que será estabelecido pelos próprios moradores. 7. O Senhor Livino Silva, Movimento Comunitário Jardim Botânico, expôs a primeira preocupação, se o Decreto prevê mecanismos para vincular a participação dos moradores a Associação. Questionou se é possível estender as garantias do acesso controlado

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html> pelo código 50012019080700016

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.