

plexidade. **COMPETÊNCIAS PESSOAIS:** capacidade de escuta qualificada; trabalho em equipe; mediar conflitos; lidar com estresse; imparcialidade; autocontrole; sensibilidade. **FORMA DE PROVIMENTO:** Concurso Público. **REQUISITOS:** certificado, devidamente registrado, de conclusão de curso de ensino nível médio, expedido por instituição educacional reconhecida pelo órgão próprio dos sistemas de ensino.

2 - **CUIDADOR SOCIAL.** **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:** Executar atividades técnico-operacionais específicas relativas à assistência e proteção social especial em unidades de alta complexidade relacionadas ao acolhimento e assistência às crianças, adolescentes, famílias, idosos e pessoas com deficiência sob seus cuidados. **DESCRIÇÃO DETALHADA:** orientar e assistir as crianças, adolescentes, famílias, idosos e pessoas com deficiência sob seus cuidados, sobre a importância das normas de convivência comunitária; exercer papel de mediador de conflitos; participar da vida escolar e profissional dos assistidos; zelar pela integridade física, emocional e mental das crianças, adolescentes, famílias, idosos e pessoas com deficiência acolhidas; auxiliar na construção da autonomia e da autogestão dos usuários; executar atividades executivo-operacionais relacionados à gestão da Política Nacional de Assistência Social, no âmbito do SUAS; executar outras atividades de mesma natureza e nível de complexidade. executar atividades de proteção social especial em unidades de alta complexidade relacionadas ao acolhimento e assistência às crianças, adolescentes, famílias, idosos e pessoas com deficiência sob seus cuidados; acompanhar os usuários em consultas médicas, atendimentos psicológicos e odontológicos, cirurgias, internações e/ou situações de emergência; contribuir para o desenvolvimento do convívio e fortalecimento dos vínculos familiares e social; contribuir para realização de estudo social, estudo diagnóstico, pré acolhimento, plano de atendimento individual e familiar, plano pós acolhimento e acompanhamento da família de origem dos usuários sob atenderem; contribuir para mobilização e identificação da família extensa ou ampliada dos usuários; informar e promover o acesso aos direitos dos usuários; orientar e acompanhar os usuários para acesso a documentação civil; contribuir para o protagonismo social, a aquisição gradativa de autonomia e o exercício da cidadania por parte dos usuários; contribuir para a construção e aplicação das normas de convivência comunitária; contribuir para a construção e realização de atividades de convívio e organização da vida cotidiana; contribuir para a inserção em programas/projetos de capacitação profissional e geração de renda; contribuir para construção de espaço que respeite a diversidade de orientação sexual, identidade de gênero, identidade religiosa; atuar no combate a qualquer forma de discriminação ou intolerância para com as diferenças individuais; participar e contribuir para o processo de reintegração familiar dos usuários e colocação em família substituta, ou similares; contribuir para realização de trabalho interdisciplinar; realizar referenciamento e contra-referenciamento; registrar diariamente as ocorrências em relação a rotina dos usuários nas Unidades; contribuir para articulação intersetorial no âmbito do SUAS, SUS, Sistema Educacional e demais órgãos do Sistema de Garantia de Direitos, além de articulação com as demais políticas públicas; responsabilizar-se pelos cuidados básicos com alimentação, higiene e proteção de dos usuários; organizar o ambiente (espaço físico e atividades adequadas ao grau de desenvolvimento, grau de dependência, habilidades e interesses dos usuários, conforme seu ciclo de vida); auxiliar os usuários a lidar com sua história de vida, fortalecimento da autoestima e construção da identidade dos usuários; organizar fotografias e outros registros individuais sobre o desenvolvimento de cada usuário, especialmente quando se tratar de crianças e adolescentes em serviços de acolhimento; zelar pela guarda, conservação e manutenção de materiais e equipamentos; emitir relatórios, prestar informações técnicas; participar de programas de desenvolvimento que envolvam conteúdos relativos à área de atuação ou neles atuar; executar outras atividades de mesma natureza e nível de complexidade. **COMPETÊNCIAS PESSOAIS:** saber ouvir; bom senso; autocontrole; pró-atividade; criatividade; contornar situações adversas; afinidade com o público alvo; trabalhar em equipe; agir com ética. **FORMA DE PROVIMENTO:** Concurso Público. **REQUISITOS:** Certificado, devidamente registrado, de conclusão de curso de nível médio, expedido por instituição de ensino reconhecida pelo órgão próprio do sistema de ensino.

3 - **TÉCNICO ADMINISTRATIVO.** **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:** Executar atividades técnico-administrativas relacionadas a serviços de apoio à pesquisa, planejamento, gestão de pessoas, finanças, orçamento, patrimônio, material, transporte, carreiras e remuneração, arquivo, redação oficial, comunicação e modernização. **DESCRIÇÃO DETALHADA:** coletar e processar dados e informações; colaborar na análise de processos; instruir matérias normatizadas; acompanhar e controlar a tramitação de expedientes relacionados à unidade de trabalho; coletar e compilar dados diversos, consultando documentos para a realização de relatórios e outros; efetuar cálculos, para determinar valores e dar cumprimento às rotinas administrativas; efetuar lançamentos em livros fiscais, registrando e controlando a documentação; redigir cartas, memorandos, ofícios, quadros, relatórios e outros textos necessários ao cumprimento das tarefas pertinentes à Unidade/Seção; executar trabalhos referentes ao registro de pessoal, folhas de pagamento, recolhimento de encargos sociais, posse, exoneração, demissão, férias e demais trabalhos da área; efetuar levantamento de elementos indispensáveis à projeção de receitas e despesas; acompanhar a execução orçamentária do órgão, de acordo com o plano operativo, mantendo contatos; auxiliar a reprogramação de recursos; emitir notas, autorização de pagamento e bloqueio de orçamento para empenho; elaborar resumos de despesas com pessoal ativo e inativo e encargos; realizar levantamentos de preços para licitação; elaborar relatórios de execução financeira e orçamentária; manter o controle físico-financeiro do material estocado; efetuar o cadastro de bens adquiridos e controle de bens patrimoniais e de transferências; participar da elaboração de balancetes e seus anexos e dos serviços de escrituração; analisar processos de suprimentos de fundos; elaborar prestação de contas de convênios; acompanhar a execução orçamentária relativa ao ingresso de recursos de convênios; executar atividades de administração de material voltadas à rotina de almoxarifado, controle de estoque, entre outros; acompanhar e controlar a legislação específica do setor; coletar e manter dados estatísticos e elaborar relatórios sobre as atividades do setor de trabalho; instruir processos administrativos de interesse do setor de trabalho; prestar orientação sobre assuntos de sua área ao público interessado; zelar pela guarda, conservação e manutenção de materiais e equipamentos; emitir relatórios, prestar informações técnicas; participar de programas de desenvolvimento que envolvam conteúdos relativos à área de atuação ou neles atuar; executar outras atividades de mesma natureza e nível de complexidade. **COMPETÊNCIAS PESSOAIS:** organização; trabalhar em equipe; liderança; responsabilidade; iniciativa; discernimento; fluência verbal e escrita; agir com ética. **FORMA DE PROVIMENTO:** Concurso Público. **REQUISITOS:** certificado, devidamente registrado, de conclusão de curso de nível médio ou de nível médio técnico, expedido por instituição educacional reconhecida pelo órgão próprio dos sistemas de ensino.

### CONSELHO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL

RESOLUÇÃO Nº 20, DE 26 DE JUNHO DE 2018

Dispõe sobre a aprovação de Ações Complementares de Proteção Social Básica - PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, para aquisição do Kit Conecta SUAS. A VICE PRESIDENTE DO CONSELHO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL, ad referendum, no uso das competências e das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80 combinado com o inciso do artigo 81 da Resolução CAS/DF nº 79/2010, e CONSIDERANDO o Decreto Federal nº. 8.869, de 05 de outubro de 2016, que instituiu o Programa Criança Feliz; CONSIDERANDO a Resolução CNAS nº. 19, de 24 de novembro de 2016, que instituiu o Programa Primeira Infância no Sistema Único de Assistência Social - SUAS; RESOLVE: Art. 1º Aprovar as Ações Complementares de Proteção Social Básica - PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, referente a aquisição do Kit Conecta SUAS, conforme elegibilidade do definida para o Distrito Federal. Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. MARTA OLIVEIRA SALES

### SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

PORTARIA Nº 74, DE 27 DE JUNHO DE 2018

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 113 do Regimento Interno aprovado pelo Decreto nº 34.320, de 26 de abril de 2013 e, considerando o prazo exíguo para checagem documental da regularidade das funerárias no Distrito Federal, e a dificuldade de contratação da empresa especializada para confecção das credenciais, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar o prazo de validade das credenciais do exercício de 2017, dos veículos funerários que atuam no Distrito Federal, até o dia 30 de julho de 2018.

Art. 2º As novas credenciais terão validade a partir de sua emissão.

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

FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA

### SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

ATA DA CONSULTA PÚBLICA PARA DEBATER A PROPOSTA DE REGULAÇÃO DO CERCAMENTO E ACESSO CONTROLADO AOS DENOMINADOS "CONDÔMINIOS FECHADOS".

Às nove horas do vigésimo nono dia do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, no SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Sala de Reuniões - Edifício Sede da Segeth, foi aberta a Consulta Pública para debater a proposta de regulação do cercamento e acesso controlado aos denominados "condomínios fechados", já regularizados, no âmbito da Política de Regularização Fundiária do Distrito Federal, consoante ao disposto no art. 122 do Plano Diretor Territorial e Urbano do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803/2009 e na Lei Federal 13.465/2017. A pauta segue transcrita: 1. Leitura do Regulamento; 2. Apresentação Técnica; 3. Participação e Questionamentos da Plenária; 4. Encerramento. A Chefe da Assessoria dos Técnicos de Órgãos Colegiados - ASCOL/SEGETH, Eliete Góes, saudou a todos e passou a formação da mesa chamando a coordenação dos trabalhos a Assessora da SUGEST, Hanna Conde Bueno Costa, a Subsecretária de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH, senhora Claudia Varizo Cavalcante e o senhor Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - Segeth, Thiago Teixeira de Andrade. Em ato contínuo procedeu a leitura dos principais procedimentos a nortear a Consulta Pública, destacando que a os avisos de convocação foram publicados no Diário Oficial do Distrito Federal nºs 92, 93 e 94 em 15, 16 e 17/05/2018, respectivamente e em jornal de grande circulação, também, nos dias 15, 16 e 17/05/2018, bem como no site [www.segeth.df.gov.br](http://www.segeth.df.gov.br), no link de Consultas Públicas. Destacou também: a) a Consulta Pública é aberta aos cidadãos; b) será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo; c) possui caráter consultivo e terá como objetivo de discutir e recolher críticas e contribuições da população para o estudo; d) será realizada apresentação técnica, e no decorrer da apresentação serão abertas as inscrições para manifestação dos participantes credenciados, encerrando-se a inscrição ao final da referida apresentação; e) a manifestação dos participantes poderá ser feita oralmente, ou por escrito, respeitados, no primeiro caso, os seguintes tempos: duração de 4 minutos, quando se tratar de representantes de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais; f) a resposta às manifestações dos participantes será apresentada pela mesa em tempo equivalente; g) todas as manifestações pertinentes ao tema serão seguidas de comentários dos integrantes da mesa e por último que a ata da Consulta Pública será disponibilizada em até 30 dias no site da Segeth, e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal. Após a leitura passou a palavra ao senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação, Thiago Teixeira de Andrade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade abriu a Consulta Pública, saudando e agradecendo a presença de todos. A seguir fez alguns esclarecimentos sobre os preâmbulos dessa formulação, explicando que esse é um pleito tão antigo como a própria constituição desses condomínios. Informou que serão chamados de condomínios nessa Consulta Pública de uma forma muito simples e direta, buscando similitude a linguagem popular, porque de fato tem uma infinidade de tipologias e de formas de ocupação, e a expressão condomínio é o que talvez sintetize com um linguajar mais conhecido pela sociedade, na mídia, etc. Desde que começaram a ser instalados, com maior velocidade a partir dos anos 80, esses condomínios naturalmente já nasceram com o fito de cercar, tomar posse de um lugar, e principalmente controlar o acesso em função de diversas demandas. Ressaltou que o debate será feito com muita franqueza, o intuito é construir uma crítica e um consenso. Foi elaborada uma minuta ainda preliminar naturalmente, e por isso está sendo submetida a consulta. Acrescentou que a Dra. Vera Amorelli, aqui presente, acompanha os trabalhos de construção de instrumentos legislativos por parte da Secretária, e sabe que não fazemos consulta pró forma, não fazemos para cumprir rito obrigatório, porque nesse caso nem haveria necessidade. É feito de fato para se achar novas sínteses, novas proposições e identificar problemas que não havíamos percebido pensado, e principalmente soluções que não haviam sido pensadas. Ressaltou que será deixado claro também alguns limites dessa abordagem, tanto do ponto de vista ético, quanto conceitual, quanto jurídico, etc. Explicou que se tem um problema da sociedade como todo e tratamos do planejamento urbano da cidade, a visão é sobre a metrópole. O diálogo aqui, já colocado a mais de 3 anos e meio, será bem franco e conceituaremos algumas questões com bastante precisão. A necessidade de loteamento controlado, não responde só por questões de segurança, é preciso que isso fique claro. Que áreas, inclusive muito próximas, lindeiras e bairros vizinhos a locais com maior concentração de condomínios, que apresentam situação de segurança absolutamente aceitáveis, ideais, muito próximos, inclusive alguns de parâmetros das melhores cidades europeias. Na verdade, o condomínio tem o fito obviamente de garantir, controlar e tomar posse de um território que se sabe, por via de regra, vem de uma disputa fundiária histórica, e que principalmente, uma parte significativa da população, tanto involuntariamente, como com alguma consciência, foi envolvida num processo de grilagem de terra. Informou que esse processo, que tem falado publicamente há muito tempo, constituiu uma verdadeira tecnologia da grilagem, que não diz respeito, obviamente, a simplesmente implantar infraestrutura. Tecnologia é um conjunto de ideias, técnicas arroladas e organizadas em torno de um objetivo comum. E nesse caso a tecnologia da grilagem constituiu, principalmente, um aparato jurídico para a sua consolidação e para

sua permanência. Então o fenômeno muros e guaritas, etc, tem várias origens e cumpre a diversas funções. Naturalmente, o que nos interessa hoje é regular esse estado de coisas, e principalmente, os marcos legais e temporais muito bem estabelecidos. Esclareceu ainda que não está sendo falado nesse decreto, nessa proposta, de regulamentar o fechamento de vias públicas, está se falando dos processos que concluíram da sua regularização, dos processos que tiveram que realmente obedecer ao rito da lei federal de parcelamento do solo, a Lei nº 6.766/1999, e que agora temos essa previsão legal e esse gatilho para regulamentação no nível municipal da possibilidade de cercamento, que nesse caso nos cabe na Lei nº 13.465/17. Informou que está sendo falado de regularização, não está aqui regulando qualquer fechamento de qualquer espaço urbano já constituído. Como já falado, a missão da Secretaria é gerir o território, e principalmente gerir o planejamento urbano dessa metrópole. Nesse sentido, precisa ficar claro outra perspectiva, que tem que ser garantida. É a perspectiva de futuro, somos planejadores e projetistas da cidade, e precisamos garantir uma visão de futuro. Outro fenômeno que pode ocorrer e que deve estar no horizonte sempre do agente público estatal é uma visão sobre os serviços públicos. Essa questão está sendo colocada em debate porque reconhecemos a situação fática e o problema instalado de fato, que precisa ser resolvido, precisa ser endereçado, ou seja, temos a gênese de boa parte desses condomínios. Surgiu a partir desse enclausuramento, desse encastelamento, de modo que uma boa parte dessas configurações urbanas são com vias únicas de acesso e uma espécie de urbanismo em espinha de peixe, em que se tem uma via central e depois várias entradas laterais para diversos condomínios. Dentro dessas áreas se tem vários sistemas viários diferentes, mas que via de regra constituem seus muros perimetrais por meio dos próprios lotes e das unidades individuais, algo que de certa forma já é garantido pela maior parte dos normativos e pelo código civil. Em função de termos tido uma história de tentativa de regulamentação desse problema, no melhor sentido da palavra, ou seja, uma questão que precisa ser enfrentada. Foi feita de diversas formas com insucesso total outras tentativas, seja por visto de iniciativa, seja por alguma impropriedade, seja por alguma questão de inconstitucionalidade. Nesse marco, tivemos a decisão do Supremo Tribunal Federal - STF, a respeito da lei complementar 710, salvo engano, no final de 2015, do Distrito Federal, que foi levada ao STF com repercussão nacional. Levou inclusive ao pleno, com diversos estados e municípios, entregando memórias e advogando algum ponto de vista dentro daquele debate. Houve a clareza, houve a decisão de que municípios podiam disciplinar outras formas de parcelamento, desde que previstas no seu Plano Diretor. Porque o grande debate nacional é se as grandes formas de parcelamento, digamos, grandes conceitos de parcelamento, eles não deviam ser regulados pela lei federal nº 6.766 ou suas alterações, ou lei que a substituisse. A partir dali essa discussão naturalmente retomou um fôlego, e principalmente a partir da Lei nº 13.465/17 houve já uma pré regulamentação explícita, e aqui estamos trazendo para o âmbito do Distrito Federal. É um preâmbulo um pouco longo, mas reitero e afirmo que irá colocar limites de planejamento e conceituais nesse debate. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica. A Subsecretária Claudia Varizo Cavalcante iniciou a apresentação sobre Loteamento de Acesso Controlado. Explicou que toda a proposição está amparada nas disposições da lei que trata do parcelamento do solo a Lei Federal nº 6.766/1999, que veio a ser alterada pela Lei nº 13.465/17, incluindo essa modalidade de loteamento, que é o loteamento de acesso controlado. Nas definições da Lei nº 6.766/99: § 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Com a alteração efetuada pela Lei nº 13.465/2017, foi introduzido o § 8º que agrega o conceito de loteamento controlado: § 8º. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º deste 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. Estabelecendo as condições para essa forma de loteamento. Com o parcelamento do solo, os logradouros públicos passam para o poder público, não sendo possível, assim, constituir o chamado "loteamento fechado", não sendo possível o fechamento dessas vias, desses logradouros, que são públicos e que assim são registrados. Por meio da alteração efetuada na legislação federal, foi introduzida essa modalidade de loteamento de acesso controlado, o que está se permitindo é que esse loteamento venha a ser cercado, mas essas vias internas continuem públicas. O poder público municipal estabelece regimento para esse cercamento, mas as vias não perdem sua natureza como públicas. Não se admite a privatização dessas vias e logradouros, mas permite que seja definido um regimento para que essas áreas sejam fechadas e com acesso controlado. Importantes observações apontadas por Carlos Eduardo Elias de Oliveira: O loteamento de acesso controlado nada mais é do que um parcelamento de que resultem lotes sob a forma de imóveis autônomos (e não como unidades condominiais) com a possibilidade de serem instaladas portarias nas ruas com o objetivo de controlar o acesso de veículos e de pessoas. Esse tipo de restrição de controle depende de ato administrativo do Município. No loteamento de acesso controlado, as vias de circulação são bens públicos municipais, o que justifica o direito de qualquer pessoa devidamente identificada circular através delas. Não se pode, portanto, confundir essa espécie de loteamento (o loteamento de acesso controlado) com o loteamento em regime de condomínio de lotes, pois, neste último, as vias de circulação interna são bens privados e, portanto, estão sujeitos a qualquer tipo de restrição imposta pelos condomínios, salvo limitação ou direito real impostos pelo município. Informou que essa regulamentação efetuada pelo Governo do Distrito Federal e que está sendo discutida, veio para que esse cercamento de acesso controlado possa ser efetuada no que chamamos de condomínios fechados já implantados e regularizados no DF. Se aplica em loteamentos regularizados inseridos na Estratégia de Regularização Fundiária. Não se aplica a situações de Área de Regularização de Interesse Social - ARIS e aos Parcelamentos Urbanos Isolados - PUI. O decreto faz uma ressalva a algumas ARIS que estão inseridas em poligonal de áreas de Regularização. No caso de ARIS contígua ou inserida em poligonal de Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE, cabe ao órgão gestor do planejamento urbano e territorial se manifestar sobre o cercamento e controle de acesso da área. O cercamento e o controle de acesso não pode cercear o direito de ir e vir das pessoas, independente do horário e do modo de seu deslocamento; e deve atender ao definido nas Diretrizes Urbanísticas - DIUR quanto a integração do sistema viário estruturante. Então, caso haja algum parcelamento cuja passagem é crucial para o acesso a outras áreas, há prerrogativas do poder público de condicionar ou criar regras, e de se manifestar especificamente sobre esse caso, anuindo ou não com o fechamento. A forma de autorização para o cercamento e para as guaritas é um termo de autorização O controle do acesso é autorizado pelo Poder Público por meio do Termo de Autorização padrão, após anuência do órgão gestor do planejamento urbano e territorial, mediante contrapartidas. É celebrado entre o autorizatário (representante dos proprietários dos imóveis integrantes do loteamento) e o autorizante (Distrito Federal), devendo conter: a) Planta Geral; deve dispor, expressamente, sobre multas e sanções; no caso de não cumprimento das exigências ou desistência do interessado, o Termo de Autorização pode ser revogado. O prazo de vigência é de 10 anos, prorrogáveis. A autorização é emitida mediante

uma contrapartida, que incluem: a manutenção e conservação das áreas públicas internas, limpeza, coleta de lixo, implantação e manutenção do cercamento e controle de acesso. Os procedimentos para autorização incluem a apresentação de requerimento pelo Autorizatário (representante dos proprietários dos imóveis integrantes do loteamento) contendo: Documentação de identificação do solicitante; Planta geral georreferenciada; Projeto Paisagístico; Projeto da arquitetura da guarita e dos pontos de acesso; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT. Os Parâmetros a serem atendidos: Altura máxima de 2,50m, com exceções. Permeabilidade visual mínima de 70% (quando o cercamento confrontar área pública interna com área pública externa ao loteamento); Tratamento Paisagístico do cercamento e de área pública; Dimensões máximas das guaritas; Outros acessos podem ser exigidos para garantir a permeabilidade do tecido urbano, a integração com as áreas urbanas adjacentes e a mobilidade; Em APP é permitida somente a utilização de cercas ou grades, o órgão ambiental deve se manifestar sobre o cercamento das APPs. As Obrigações e Responsabilidades do autorizante (o Distrito Federal) são: dar publicidade, em seu sítio eletrônico, à lista de loteamentos objeto de Autorização de Acesso Controlado e respectivos contratos; informação sobre as regras relativas ao cercamento e controle de acesso, no sítio eletrônico; revogar o contrato em caso de descumprimento dos encargos e obrigações do autorizatário; realizar o controle e a fiscalização do funcionamento das infraestruturas e da manutenção e conservação das áreas públicas internas ao parcelamento; fiscalizar e aplicar as penalidades cabíveis. E as Obrigações e Responsabilidades do Autorizatário (representante dos proprietários dos imóveis integrantes do loteamento): garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas nas áreas objeto do loteamento de acesso controlado; adotar as medidas necessárias para garantir o franco acesso do cidadão identificado às áreas públicas do loteamento; manter, em local visível para o cidadão, junto ao controle de acesso, adequadamente iluminada e bom estado de conservação, placa conforme Anexo I; adequar o cercamento existente às disposições deste Decreto e do Termo de Autorização; comunicar aos órgãos públicos toda e qualquer irregularidade verificada no loteamento de acesso controlado, que atente contra o disposto neste Decreto e nas normas de segurança, defesa civil, ambientais, edificações e urbanísticas do Distrito Federal; retirar toda e qualquer edificação relativa ao cercamento e controle de acesso cercamento no caso de revogação do Termo de Autorização. O prazo para adequação aos termos da autorização: 1 ano, a contar da emissão da autorização. E o prazo para que loteamentos regularizados (registrados em cartório) solicitem cercamento e acesso controlado: 1 ano, a contar da data de publicação deste Decreto. A seguir passou ao Item 4. Questionamentos inscritos da plenária. A palavra foi franqueada ao primeiro inscrito para possíveis questionamentos. 1. O senhor Felipe Porto, Presidente Fundador da Associação Nacional de Vítimas de Falsos Condomínios ressaltou que acredita em primeiro lugar que se essa lei busca dar similaridade a esses loteamentos horizontais, denominados condomínios, tem que ser baseada na Lei de Condomínio. Questionou ainda o Parágrafo Único do Art. 6º da Minuta de Decreto: Parágrafo Único. Deve constar do requerimento ato deliberativo que contemple decisão pelo cercamento e controle de acesso do loteamento, de metade mais 1 dos proprietários dos imóveis ou de seus procuradores legais. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade perguntou ao Senhor Felipe Porto se ele estava se manifestando contra a possibilidade de regulamentação da lei dos muros e guaritas. Esclareceu que fez questão de falar na abertura da Consulta Pública os seguintes pontos: 1º) estamos nos referindo a Condomínio sabendo que existe uma miríade de problemas, 2º) leu o Art. 1º da Minuta do Decreto: Art. 1º Fica autorizado o cercamento e o controle de acesso em loteamentos regularizados, inseridos na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009. Devido a isso fez questão de deixar claro que "Condomínio" é uma nomenclatura popular, neste caso é o Condomínio constituído, porque já foi registrado com lotes individualizados. É uma associação, de fato, que se responsabiliza por uma manutenção. Não estamos permitindo o cercamento de áreas públicas ou mesmo o cercamento de áreas irregulares baseadas nesta lei. Informou que são emitidas diretrizes urbanísticas em primeiro lugar, depois é desenvolvido um projeto urbanístico, são atendidas diversas etapas e procedimentos documentais. Já é um projeto e processo legitimado, principalmente de propriedade da terra. 2. O senhor Mário Gilberto, Associação Comunitária dos Condomínios da Região do Jardim Botânico, ressaltou que é preciso olhar o que dispõe o Caput da Minuta de Decreto: "Dispõe sobre o cercamento e o acesso aos loteamentos de acesso controlado, previsto no §8º, art. 68, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017", e acha que tem algo errado, porque não tem nada de pertinente no Ar. 68 do que está sendo discutido. Infomou também que a Lei nº 13.465/2017 nasceu de uma Medida Provisória - MP nº 759/2016, e que na MP não existia essa figura do "loteamento de lote". Essa foi uma sugestão da comunidade, da qual foi feita, inclusive, propostas de emendas, apresentadas aos parlamentares, e isso foi introduzido na lei e foi aprovado. Sempre houve resistência, principalmente por parte do Ministério Público com relação a questão da constitucionalidade do parcelamento fechado. Informou que esse é um debate que vem ocorrendo a mais de 20 anos. O Ministério Público chegou até a propor Ação Direta de Inconstitucionalidade, com referência a Lei nº 710, a qual o Secretário se referiu e a Suprema Corte em outubro de 2015 disse que o Poder Público, o Distrito Federal e as prefeituras podem legislar sobre essa matéria, inclusive, fora do PDOT, isso é o que está no Recurso Extraordinário nº 607.940 DF. Não é inconstitucional o fechamento do parcelamento, mas como nós temos aquela situação no qual a recomendação do Ministério Público vale mais do que a lei, chegou a uma situação como essa. Solicitou que transforme o decreto no que diz o Supremo Tribunal Federal e prosseguiu a leitura da seguinte tese, sob repercussão geral reconhecida com mérito julgado: "Os Municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor." O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que conforme foi lido pelo senhor Mário Gilberto, a sua fala inicial estava correta, quando disse sobre a necessidade de constar no Plano Diretor, e que a publicação do acordão deixa isso muito claro. O Art. 98 da Lei nº 13.465/2017 diz: "Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e de que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 desta Lei". Isso não tem nada a ver com muros e guaritas, com cercamento. O Art. 98 não trata desse aspecto na Lei Federal. Quanto haver pertinência ao Caput que o senhor Mário Gilberto apontou erro da remissão a Lei ao Art. 78. A Lei nº 6.766/1979, passa a vigorar com as seguintes alterações. Na verdade, é alteração que, embora haja erro material apontado na remissão, na apresentação foi citado ipsi litteris já na adequação da Lei nº 6.766/1979, não foi nem apontado como Ar. 78, e sim como a inclusão do Art. 2º da lei, que diz: "o lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes." Não está sendo falado nessa Consulta Pública de um processo de regularização, ou de um processo de

parcelamento de condomínio de lotes. Está sendo falado de condomínios regularizados. Então constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento definido no texto do §1º desse artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal. Devido a isso está sendo feito por decreto, e seria feito por lei, e se eventualmente, a Consultoria Jurídica do Governador achar que esse tema deve obedecer ao acórdão anterior, quase 2 anos antes do STF, que essa lei no nosso entendimento constitui uma autorização posterior ao acórdão, transforma-se em lei e manda para a Câmara Legislativa. 3. O senhor Carlos Cardoso, Presidente da Associação dos Moradores do Grande Colorado, Contagem e Boa Vista, que cumprimentou o Secretário e sua equipe pela coragem de discutir esse assunto que é tão caro para os moradores desses parcelamentos fechados, conhecido como condomínio fechado. Explanou que em sua região tem parcelamentos que nasceram há mais de 30 anos, parcelamentos que nasceram fechados, foram comercializados como fechados, e toda a infraestrutura interna foi construída pelos moradores, todos os serviços internos são providos pelo próprio condomínio. Disse que eles não se sentem contemplados por esse decreto, porque no Distrito Federal existe várias configurações, existem parcelamentos em área pública, em área particular, nosso caso trata-se de área particular. Entendem que a questão muro e guarita tem como pano de fundo principal a segurança, mas não é a única questão. Existe uma série de questões jurídicas, tem a qualidade de vida que é proporcionada por este fechamento, a dinâmica condominial que precisa ser regulamentada com já foi dito nessa Consulta Pública, a questão de rateio de custos, a norma de convivência, entre outros. Informou que em sua região totaliza o número de 54 condomínios, e como o requisito para a aplicação da lei é a regularização como loteamento, os moradores reivindicam que seja aplicada a Lei nº. 13.465/2017 no que tange ao condomínio de lotes, solicita um novo modelo para que possam ser contemplados, e não transformar o condomínio em um loteamento aberto para posteriormente se tornar fechado. A Lei nº. 13.465/2017 no Art.10 franqueia a participação dos moradores da comunidade, e os moradores não estão tendo direito a essa participação. Questionou também o andamento de processos aonde o parcelamento existe uma discussão fundiária. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade reiterou uma questão que está subjacente, mas que não foi explicitada, e ressaltou que não está sendo falado nessa Consulta Pública em regime de propriedade, está sendo falado de condomínios já regularizados na modalidade de loteamento, em que o pressuposto como foi muito bem apresentado pela Subsecretária Claudia Varizo Cavalcante, é que as vias e os percentuais exigidos por lei de equipamento públicos e espaços livres de uso público passem ao domínio público, e sequer são propriedades do Governo do Distrito Federal - GDF, alguma unidades imobiliárias são passadas ao domínio público, e este não pode dispor delas ao seu bem querer e bem entender. Nesses casos, tem vedações legais, ou seja, não se pode abrir mão do que é do povo, e para que isso seja feito é preciso ter um processo de desafetação garantido pela lei, pela constituição e pela lei do código civil. Não estamos falando aqui de propriedade, independente de ser pública ou privada, não está sendo feita distinção a esse respeito. 4. O senhor Evaristo Soldaini, Condomínio Mini Chácara, disse que a sua preocupação referente ao decreto é a questão daqueles condomínios identificados na Lei nº 13.465/2017 como núcleos urbanos informais consolidados. Não vê esses núcleos urbanos privilegiados neste decreto, e acha que desde que ele esteja consolidado e em fase de regularização, deveria constar no decreto. É inadmissível ter um fato concreto consolidado, e não ter o controle daquela situação, das áreas internas daquele condomínio. Ressaltou que o condomínio é importante até para o Estado, uma vez que ele diminui os custos do Estado em relação ao lixo, segurança e outros tantos fatores. Colocou que atualmente fazem todo o controle de acesso ao Condomínio, de limpeza, etc. Tudo o que o Estado deveria fazer, está sendo feito pelo condomínio, ainda que esteja regularizado, o que queremos é controlar o acesso, e com esse decreto isso não será possível. 5. O senhor Marcos Antônio Vaz, Pro América, ratificou tudo o que os participantes anteriores aqui falaram, e solicitou para deixar registrado que o GDF pode legislar e pode criar condomínios horizontais, e precisa em um determinado momento fazê-lo, porque o Estado não tem condição de nos fornecer segurança e qualidade de vida, em sua visão pessoal o GDF está indo na contramão da estória do que está acontecendo neste país. 6. A senhora Alice Reis, Condomínio Fraternidade, questionou sobre a formulação do decreto, que foi feito sem a presença e sem a opinião dos moradores, que são os principais interessados. O que os moradores querem é que seja feito no formato de condomínio fechado, e muitas normas que foram aqui impostas, não nos atende, tanto da lei de muros e guaritas, quanto da regularização fundiária que está acontecendo no condomínio. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ressaltou novamente que é importante registrar que o momento de ouvir a comunidade, de debater, de concessuar é esse. Nunca esses debates foram encerrados a partir de uma só oitiva, e foi direto para publicação, inclusive, é dado o retorno das demandas objetivas que foram feitas em outras reuniões públicas subsequentes. Quanto ao questionamento do senhor Evaristo Soldaini, disse que quem está estabelecendo o direito de ir e vir é a própria Lei Federal, e obviamente a Constituição Federal. Complementou que a questão de manutenção, a questão de usufruto, de possibilidade de associação, de estabelecimento de normas de convívio, etc, está garantido nesse decreto. Não tem nenhum problema quanto a livre associação e quanto a autodeterminação das comunidades e suas regras, contando obviamente que não fira os direitos individuais e direitos supervenientes. 7. O senhor Raimundo Duarte, Condomínio Privê Lago Norte, e o primeiro ponto colocado foi o pouquíssimo tempo que tiveram para analisar essa proposta de decreto, até por uma desorganização do próprio condomínio, e solicitou a possibilidade de uma dilação de 20 a 30 dias para que possa reunir a comunidade para analisarem a proposta. O outro ponto seria com relação ao escopo desse decreto. O decreto é realmente muito claro no seu Art. 1º, ele é endereçado aos condomínios regularizados, e sabemos que isso é uma parcela muito pequena de condomínios existentes no DF. Solicitou a possibilidade de estender essa aplicação desse normativo para condomínios consolidados. O terceiro, e último ponto, que é fundamental para essa magnitude, tendo em vista que a aplicabilidade será para todo os condomínios futuramente, é a questão do detalhamento, pois existem pontos no decreto que não fazem muito sentido. 8. A palavra foi passada a Dra. Vera Mussi Amorelli que parabenizou a Segeth, por justamente ter tomado a iniciativa de fazer a regulamentação em relação ao loteamento de acesso controlado. Entende que a Lei nº. 13.465/2017, uma lei federal, de normas gerais em direito urbanístico realmente se aplica a todo o território nacional. Essa lei no seu ponto de vista constituiu um fato novo, inclusive em relação ao próprio STF em relação a lei complementar 710 que tratava do assunto. Antes de falarmos em loteamento, haviam saídas para fechar os loteamentos, que se tentavam em vários municípios no sentido em que se fizesse termos em que aquela Associação passasse a ter uma concessão da área pública. Estamos falando de loteamento e não de Condomínio. A lei, também nova, nº. 13.465/2017 criou a figura do condomínio de lotes, que também não existia. No condomínio de lotes temos uma área particular, e os lotes ali integrantes fazem parte de um condomínio, mas são lotes. Temos que observar que a primeira questão em relação do decreto é Art. 1º, e sugere que esse artigo não fique limitado justamente só a estratégia de regularização fundiária, e sugeriu a proposta da seguinte redação: Fica autorizado sob a modalidade de loteamento de acesso controlado de que trata

o §8º do Art. 2º da Lei nº 6.766/1979 o cercamento e o controle de acesso de núcleos urbanos objetos de regularização, desde que sejam observadas as disposições constantes do presente decreto. Complementou colocando que pode haver a possibilidade da transição até que se faça a regularização que os cercamentos que já existem podem permanecer até sob a égide da nova regulamentação, que se faça alguma alteração no decreto nesse sentido. 9. A palavra foi dada ao senhor Altair da Silva, rua das figueiras, colocou que tem o projeto de fechar a referida rua, porém observou que é só os condomínios regularizados, e sugeriu para que abrisse para os condomínios que ainda estão em processo de regularização se enquadrem nesse artigo. Ressaltou a questão da violência que hoje convivem e devido a isso a questão do fechamento da rua. 10. O senhor Ricardo Birmann, Diretor da Urbanizadora Paranoazinho, que parabenizou a Segeth pela iniciativa, explanou sobre o trabalho desenvolvido e sobre a postura tomada durante alguns anos. Trouxe algumas contribuições por escrito que serão entregues a Segeth, algumas sugestões que são de redação e de pequenos ajustes. Há alguns pontos que não foram colocados e que gostaria de enaltecer e reforçar: i) questão da regra da transição; ii) áreas de interesse específico; iii) áreas de interesse social; iv) guaritas. E concluiu destacando que essa regra de transição é muito importante que ela não sirva como desculpa para se perpetuar a ilegalidade. 11. A senhora Maria Gorete Bezerra, moradora de condomínio, que colocou a sua preocupação quanto a segurança, uma vez que a mesma é vítima de muro e guarita, uma vez que, fizeram um muro e guarita colado no muro do seu lote, sem a sua permissão. Explanou sobre a perseguição e violência que tem passado por esses anos todos. 12. O senhor Antonio Italo, síndico do Condomínio Estâncias do Jardim Botânico, parabenizou a Segeth e disse que já estão praticando o que está na minuta do decreto, nunca proibiram ninguém de entrar no condomínio desde que se identifique. Sugeriu em relação ao Art. 4º, que fala da área máxima de portarias. Solicitou que esse decreto poderia não limitar essa metragem. Outra sugestão é em relação ao Art. 13, que fala da questão do prazo de 10 anos, ou seja, a cada 10 anos tem que pedir nova autorização, e sugeriu que para o condomínio consolidado, com todos os muros e guaritas, esse prazo teria que ser indeterminado. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que a distinção entre ARIS e ARINE é pelo contrário do que foi exposto, não é para distinguir quem tem direito a muros e guaritas e a viver no seu espaço urbano fechado. São as ARIS que precisam de mais do Estado, mais investimento público e mais entrada do serviço público em detrimento, inclusive, de pagamento de taxas condominiais. Esse é o princípio de as ARIS não estarem incluídas a priori, e tem a ressalva de quando elas podem estar incluídas. De modo geral as ARIS, principalmente as mais relevantes e de maiores áreas já são constituídas de forma aberta, até para não estimular futuramente áreas muito grandes da cidade, com as vezes 50/60 mil pessoas, por algum motivo, por conta dessa lei, as pessoas contituiram e criaram verdadeiros enclaves em que podem imperar esse poder paralelo de milícias, etc. Já é uma realidade, onde chega um processo de regularização fundiária, principalmente os investimento públicos, que muitas vezes são boicotados por meio do crime organizado instalado em algumas áreas. Se por um lado, onde chega urbanização, na mesma toada e rapidamente, sai esse tipo de crime organizado. Por outro lado, o boicote dessa organização criminal acontece, inclusive, incendiando máquinas, equipamentos públicos e assim por diante. Não se trata de um tema de exclusão. É um tema no nosso entendimento de inclusão. Em relação a questão colocada pela senhora Maria Gorete Bezerra, é um assunto sensível e de suma importância. É recorrente, tem vários casos dessa natureza, inclusive, em Vicente Pires, chacareiros que continuam com suas chácaras relataram em diversos processos de debates sobre a região, como eles foram achacados nos últimos 15 anos, com violência, com ofertas milionárias, etc, para deixarem os seus lotes. Sobre as guaritas respondeu que é 12m se for uma guarita, se se forem duas, de entrada e saída, são de 10m cada uma, descontadas as coberturas. Esse é um espaço, digamos, operacional fechado, foi recebida diversas contribuições e será analisado com mais propriedade. 13. A senhora Roberta Assunção observou que passa pela mesma situação de ameaças e afrontas e pensa que onde não é condomínio constituído de fato e que haja moradores discordando, não se pode alargar a possibilidade de fechar a rua com muros e guaritas. Acrescentou que quem comprou os lotes e casas o fez por optarem por locais em que não haveriam condomínio. Nesse sentido possibilitar que alguns moradores decidam tornar condomínio é tirar o direito da minoria de viver onde escolheu. Isso não pode acontecer, pois é o mesmo que expulsar a pessoa do local. Porque um grupo de meia dúzia de pessoas faz afrontas e colocam terror no restante dos moradores. A proposta é em vez de fazer Audiência Pública, chamar o Plebiscito. A palavra foi franqueada a Diretora de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília da SEGETH, Josiana Aguiar Wanderley, que ressaltou a dificuldade de sua equipe em estar indo a campo para realizar um trabalho de classificação, e está encontrando restrição de acesso. Algumas vistorias que estão fazendo, foram impedidos de entrar, o que é gravíssimo. Não somente restringir o acesso ao cidadão, mas restringir o acesso ao Estado. Em relação a guarita acredita ser interessante uma proposição com justificativa. Mas tem que ter em mente que a guarita não é feita para ser uma administração do condomínio. Em relação a questão do muro e segurança, e dentro do que a senhora Maria Gorete Bezerra colocou, informou que tem estudos que provam que quando não temos permeabilidade no cercamento das áreas públicas, a ocorrência de crimes é maior. O condomínio tem que se comprometer com essa redução de crimes interna, não só da área que eles estão fazendo o controle de acesso. Dentro do questionamento de ARIS, tem outra ponderação, porque se a justificativa é a segurança, porque que quem mora no Lago Sul não pode ter segurança também. A segurança tem que ser para todos, não podemos viver em uma cidade inteira cercada. Precisamos refletir enquanto sociedade, do que estamos produzindo como espaço público. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explanou que essa é uma discussão profundamente social, e só demonstra a complexidade do tema que parece ser obviedade discutir muro e guarita. Várias questões evocam, desde a concepção do que é uma cidade, cidade no sentido de cidadania. Por outro lado, tem problemas estatísticos de segurança, e isso depende do território. Há vários problemas, e o ideal seria que toda sociedade, e até o plebiscito que foi proposto pela senhora Roberta, cada caso, cada espécie de poder outorgado as comunidades, para cada um decidir o seu destino. Infelizmente não estamos nesse nível, digamos, de maturidade social. De fato, isso evoca que para um lado e para o outro há argumentos muito consistentes contra e a favor. Essa legislação é uma mediação de conflito. Aqui não está se tratando de visão pessoal, do certo e errado em linha reta. Está sendo tratado de condição de mediação de um problema mais complexo do que aparenta. Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Consulta Pública foi encerrada.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE

Subsecretária

Subsecretaria de Gestão Urbana