



Carta GDF 01/2024

Sobradinho, 03 de Setembro de 2024

Ao Ilmo. Sr.  
Marcelo Vaz Meira da Silva  
Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH  
Governo do Distrito Federal - GDF

Com Cópia:  
Presidência da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF  
Gabinetes dos Deputados Distritais Sr. Wellington Luiz, Sr. Ricardo Vale e Sr. João Cardoso

**Assunto:** Considerações e Propostas de Adequação ao Projeto de Lei Complementar dos Muros e Guaritas

Prezado Secretário,

1. A Associação de Moradores do Grande Colorado, Boa Vista e Contagem - AMGC, em conjunto com diversos condomínios da Região Norte, vem, por meio desta, apresentar a V. Sa. considerações e propostas de aperfeiçoamento ao Projeto de Lei que dispõe sobre loteamento de acesso controlado no Distrito Federal.

2. Reconhecemos a importância desse Projeto para oferecer segurança jurídica aos condomínios horizontais e a complexidade de elaborar uma legislação que atenda às particularidades dos diversos parcelamentos existentes no Distrito Federal.

3. Após análise detalhada e com o intuito de contribuir para o aprimoramento do texto, apresentamos as seguintes sugestões, que visam beneficiar todos os 600.000 (seiscentos mil) moradores de condomínios no Distrito Federal:

3.1. Propostas de Alteração:

a) Inclusão de Parágrafo no Art. 1º:

Sugerimos esclarecer que a classificação prevista no Projeto de Lei não limita o processo de regularização:

“§6º A opção por loteamento fechado ou loteamento de acesso controlado para fins da presente lei não determina a modalidade de regularização, desde que o parcelamento atenda às condições estabelecidas na legislação pertinente.”

b) Alteração do Inciso IV do Art. 5º:

Propomos ajustes para respeitar o recolhimento do lixo pelo SLU:

“IV – A responsabilidade pelo pagamento referente à iluminação e à limpeza da área, inclusive em relação à disposição dos resíduos sólidos não abrangidos pela Lei Distrital nº 6.615/2020.”

c) Inclusão do Termo “Loteamentos de Acesso Controlado” no Art. 11:

Sugerimos a seguinte redação para garantir a aplicabilidade das regras:

“Art. 11. Para o loteamento fechado e loteamento de acesso controlado são aplicáveis as regras estabelecidas pela entidade representativa dos moradores, para acesso de visitantes ao empreendimento, observados os termos estabelecidos no termo de concessão de uso e no regulamento desta Lei Complementar.”

d) Compensação da Onerosidade no Art. 17:

Consideramos justo que a onerosidade seja compensada pela manutenção das áreas comuns, considerando que esses serviços são responsabilidades transferidas do Estado:

“Art. 17. A onerosidade da concessão de uso se dá pelo cumprimento das obrigações estabelecidas no art. 5º.”

e) Inclusão de Parágrafo no Art. 17:

Consideramos justo que a manutenção de alguns serviços públicos realizados pela entidade representativa não pode implicar em discriminação a respeito de outros serviços:

Parágrafo único. A concessão de uso ou a autorização de uso de que trata os artigos 15 e 19 desta Lei Complementar não podem implicar em qualquer tipo de discriminação ou impedimento na prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário, coleta de lixo, serviço de correios e policiamento ostensivo pela administração pública ou pelas concessionárias de serviços públicos.

f) Inclusão de Parágrafo no Art. 23:

Para garantir a segurança jurídica das entidades representativas já constituídas, a fim de que mantenham sua atual estrutura:

“§2º As entidades representativas constituídas até 13/09/2018 poderão manter sua natureza jurídica como administradora do loteamento e serão as legitimadas para solicitar o requerimento de fechamento do art. 8º desta lei complementar.”



g) Inserção de Parágrafo no Art. 29:

Visando a segurança jurídica para manutenção dos muros e guaritas para condomínios em áreas regularizáveis e em litígio fundiário:

“§2º Os parcelamentos consolidados até 13/09/2018, com processo de regularização existente, em andamento, suspenso, paralisado ou em discussão judicial poderão ser contemplados com a concessão ou autorização, desde que situados em áreas regularizáveis.”

4. Na expectativa de sermos atendidos em nossas sugestões, reiteramos nosso compromisso em colaborar com o processo de construção de um texto legal que contemple as necessidades de todos os envolvidos. Agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada.

Atenciosamente,

---

Carlos Henrique Dutra Cardoso  
Presidente

---

Condomínio RK

---

Associação Cond. Império dos Nobres

---

Condomínio Entre Lagos

---

Condomínio Alto da Boa Vista

---

Condomínio Vivendas Friburgo