

	<b>CÂMARA DE VEREADORES</b> Gramado	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 1 de 8
<b>Ata de Sessão</b>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XV Legislatura -**

FL. Nº: 19

Ata nº 05/2019 da Audiência Pública sobre o PLO 17/2019 realizada no dia 14 de maio de 2019, no Plenário Júlio Floriano Petersen da Câmara de Vereadores.

Ata nº 05/2019 da Audiência Pública sobre o PLO 17/2019 realizada no dia 14 de maio de 2019, no Plenário Júlio Floriano Petersen da Câmara de Vereadores, que foi presidida pelo Presidente da **Comissão de infraestrutura, turismo, desenvolvimento e bem estra social** vereador **Prof. Daniel** pela Bancada do PT, vice presidente vereadora **Manu da Costa** pela bancada do PRB e membro da comissão vereador **Volnei da Saúde** pela Bancada do PP. Estiveram presentes nesta audiência os vereadores **Dr. Ubiratã, Luia Barbacovi**, também pela Bancada Progressista e os vereadores **Everton Michaelsen e Renan Sartori** pela Bancada do MDB. Presidente da Comissão saúda as autoridades presentes, secretários, servidores e toda comunidade, e invocando a proteção de Deus declara aberto os trabalhos desta Audiência Pública da Comissão de infraestrutura, turismo, desenvolvimento e bem estra social, Presidente da Comissão convidou para compor a Mesa o Procurador Adjunto do município **Felipe Dourado** e representando a Secretaria de Planejamento e Urbanismo **Artur Fernandes**. Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel** dá início a audiência explicando sobre o assunto que será abordado, o PLO 17/2019 que: "Altera o dispositivo da Lei Municipal 2.351 de 18 de agosto de 2005, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Gramado, revoga leis municipais em contrário, e dá outras providências." Após termos a manifestação da comunidade que terá cinco minutos para falar, primeiro eu vou fazer uma breve introdução sobre o Projeto, os representantes do executivo vão falar também sobre o Projeto, mas a intenção da audiência pública é em especial ouvir a comunidade, onde vocês trarão suas contribuições pelo que está sendo proposto pelo município. Após as nossas colocações vocês poderão se identificar e informar de qual condomínio ou loteamento é morador, para que a gente possa fazer o registro da Ata, em seguida será a vez dos vereadores que podem por cinco minutos fazer o uso da palavra, obedecendo a ordem, primeiro os vereadores titulares da comissão e após os demais. Eu como presidente da comissão e relator do Projeto posso fazer manifestações entre um momento e outro, para trazer esclarecimentos. Importante também que encerrada a audiência, a Câmara permanecerá a disposição para recebimento de sugestões da comunidade pelo prazo de setenta e duas horas, e deverá ser enviado por email para [georgia@gramado.rs.leg.br](mailto:georgia@gramado.rs.leg.br). A Vereadoras Manu da Costa sugere que este não seja o único momento que nos encontramos, faremos esta audiência pública, já conversando também com a Procuradora da Casa e demais vereadores, provavelmente teremos outro momento, outra audiência, e nós como comissão estaremos convidando vocês a participar, opinar sobre esse Projeto. Eu vou fazer uma breve introdução sobre o Projeto e depois vou passar ao Executivo para fazerem suas colocações. Então entrou na Casa, na Câmara de Vereadores um Projeto de Lei 17/2019, de sugestão do executivo municipal, que altera a Lei 2.351 de 18 de agosto de 2005, estabelecendo regra de loteamento aberto para loteamento de acesso controlado. Na verdade, já existe uma Lei que é de 2005, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Gramado, revoga leis municipais em contrário, e dá outras providências. Então na verdade nós temos no município a figura do condomínio fechado que não está em discussão aqui, temos dois condomínios fechados aqui em Gramado que é o Aspen e O Bosque, e o objetivo do executivo municipal é em especial criar uma transição, legalizar os chamados loteamentos fechados. Então esse Projeto tem como objetivo trazer uma regra de transição, para que os condomínios possam sim se tornar de fato condomínios fechados, e agente precisa deixar muito claro que esse Projeto não será votado segunda que vem ou daqui a quinze dias, e é um Projeto que temos consciência que vai demandar tempo, é uma decisão que afeta a vida pessoal e as convicções de muitas pessoas, então nós como Câmara de Vereadores estamos aqui, e hoje é o objetivo dos vereadores que se fazem presente, que a nossa intenção é ouvir a comunidade e os interessados, para poder fazer o bom debate com o executivo e aperfeiçoar esse Projeto, do que manifestarmos a nossa opinião. Também estamos numa fase de análise do Projeto, onde nós também estamos entendendo e temos nossos questionamentos e vamos fazer ao executivo. Então a legislação de 2005 na verdade, no seu artigo meia nove ela traz o parcelamento de solo na forma de loteamento já implantado ou em fase de implantação, ou que tenham os projetos aprovados que poderão mudar sua destinação para loteamento fechado, ou condomínio de lotes para unidades autônomas, desde que cumpram integralmente o estabelecido presente na Lei. Então na verdade hoje nós temos um vazio legal no município, e o governo e legislação federal diz que são os municípios que precisam regulamentar a questão do condomínio, que já é regulamentada, nós temos dois considerados condomínios, e nós temos a figura do loteamento aberto e fechado. Então hoje a maioria dos loteamentos até por uma questão de topografia e geografia, aconteceu que os moradores ao longo do tempo inclusive quando existia essa legislação de forma anterior a 2005, muitos desses condomínios foram se organizando, esse loteamentos abertos e foram se tornando loteamentos fechados, e esses loteamentos fechados foram criando despesas enfim, foi se criando essa figura do loteamento fechado, mas que legalmente ela não existe no município, muitos dos loteamentos que tem características de loteamento fechado na verdade não tem outorga do município para funcionar como loteamento fechado. Então há uma preocupação do município e em especial dessa Casa também, na verdade aqui a intenção não é dizer quem está certo ou errado, a intenção do executivo e Câmara de Vereadores é regularizar através da Lei o funcionamento dos loteamentos que vocês moram como loteamentos fechados, então essa Lei tenta trazer uma transição, e a Lei vai acrescentar um parágrafo ao meia nove e é isso que a gente tem que ter cuidado, depois eu vou passar a palavra aos colegas, e a gente vai ouvir vocês, pra entender bem a proposta desse Projeto. Sei que no primeiro momento pode causar um espanto ou indignação, porque meche com a vida de vocês, a maioria de vocês busca um espaço com segurança e qualidade, tem um pagamento mensal de um valor que vocês destinam a um loteamento ou associação, para ter segurança. Então a intenção é essa, regularizar a figura do condomínio fechado, e fazer com que todos vocês que moram em condomínio que tecnicamente são abertos, mas com características de fechados, possam fazer essa legalização. Então a Lei traz aqui num parágrafo único, que será permitido a manutenção das guaritas com cancelas aos loteamentos abertos que já as possuem, e que esteja num processo de enquadramento como loteamento de acesso controlado, assumindo assim suas respectivas associações em contra partida a inteira responsabilidade pela coleta do lixo, pela manutenção da iluminação pública das ruas e passeios públicos, e ainda a manutenção, conservação e vigilância do esgotamento sanitário, nos limites de suas fronteiras, ficando o poder público municipal desonerado do préstimo de tais serviços, à partir da área onde é feito o controle de acesso ao público. Enfim, esse é o parágrafo único que está sendo sugerido pelo município, assim como o executivo e legislativo, nós queremos escutar vocês. Um esclarecimento importante aqui, a respeito do esgotamento sanitário, que está dizendo que se já tem rede de esgoto, ou o sistema de filtro, fossa e sumidouro, tendo esse sistema de fossa, filtro e sumidouro tu já tem essa característica, acho que os condomínios Villagio e Lagos já tem esse sistema de filtro, fossa e sumidouro, isso já é de responsabilidade do teu imóvel, não é uma Lei que vai regular isso, tu precisa obrigatoriamente ter. Então alguns cuidados que precisamos ter Procurador Adjunto Felipe Dourado, nós vamos sugerir inclusive de fazer uma mudança no texto para deixar claro isso, porque nos pareceu hoje numa conversa que, quem não tem o sistema, teria que fazer o sistema, então são alguns cuidados que a gente quer ressaltar, e passar ao executivo a palavra, e depois ouvir a comunidade, e deixando sempre bem claro que a intenção dessa audiência não é achar um culpado, olhar pra trás, é olhar pra situação que temos e trazer a regularização pra que a gente não corra o risco de alguém entrar com uma medida cautelar, entrar no judiciário e mandar levantar as cancelas, como aconteceu no município vizinho, e tem acontecidos em municípios do Brasil, porque hoje temos um vazio de Lei aqui na cidade de Gramado, e o município está se propondo a criar uma regra de transição, para que os loteamentos abertos possam oficialmente se tornar loteamentos fechados, e aí vamos discutir essas regras e ouvir

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <p>Gramado</p>	<p>Data: 19/10/2010</p>	
		<p>RQ - 025</p>	<p>Revisão: 001</p>
		<p>Página 2 de 8</p>	
<p><b>Ata de Sessão</b></p>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
- XV Legislatura -

FL. Nº: 20

vocês.” Procurador Adjunto **Felipe Dourado**: “Muito boa noite Presidente dessa audiência pública Prof. Daniel, em seu nome cumprimento os demais vereadores e também extensivo a toda comunidade que nos acompanham pelas redes sociais. Bem como explicou o Prof. Daniel, o objetivo deste Projeto é criar e estabelecer neste momento uma transição para uma futura atualização da Lei de parcelamento do solo. Esse já é uma demanda antiga da comunidade de Gramado, porque nossa legislação como frisou antes é de 2005, ao longo desse período houve atualização na legislação federal enfim, foram feitas outras adequações, inclusive criado outros instrumentos normativos para permitir que alguns loteamentos abertos pudessem funcionar com características de condomínio fechado, que nós sabemos como foi frisado, foi uma adequação paliativa mas que ao longo desse período ela precisa se tornar legal, já que a administração pública somente pode fazer o que está previsto em Lei. Diante disso, com base também nas demandas da comunidade que o executivo municipal foi lícito para propor perante a Casa do Povo, uma regra de transição para apresentação futura da nova Lei do parcelamento do solo, ou de um capítulo dentro do atual ordenamento jurídico, que estabeleça o instituto do loteamento de acesso controlado previsto recentemente na Lei Federal que estabelece o parcelamento do solo, que estabelece as normas gerais no âmbito brasileiro. Então, este é o nosso objetivo nesse momento, por isso que é importante e saúdo a Câmara de Vereadores pelo debate, porque a partir deste é que vamos construir a futura legislação. Estas questões que foram levantadas e que trazem algumas obscuridades que se busca, e até mesmo há a intensão da Câmara de fazer uma Emenda ao Projeto para alterar sua redação, são importantes e por isso que estamos aqui. O engenheiro Artur que é o chefe da fiscalização do município de Gramado, tem um relato muito importante pra nos dar, que vai trazer para os senhores um pouco mais clareza porque da necessidade de hoje estabelecermos hoje o loteamento de acesso controlado no município. Muitas vezes, como nós não temos a figura do condomínio fechado instituído em alguns dos seus loteamentos, a legislação determina que nós possamos cidadão comum, ir e vir, é o que preconiza a constituição federal e determina, que se nós quiséssemos utilizar as dependências de um loteamento, nós precisamos nos identificar e passar pela cancela e lá estarmos. Porque lá tem área de uso livre da comunidade, mas isso não ocorre na prática em alguns casos, e por conta disso que nós estamos instados pela própria comunidade, trazendo para o debate na Casa do Povo esta regra de transição para que possa se estabelecer dentro do ordenamento jurídico hoje, aquilo que é um direito do cidadão mas que na prática não está acontecendo. E claro que também há outras consequências jurídicas porque tem as questões que envolvem recolhimento de lixo, a manutenção das vias que hoje estão sobre responsabilidade do município, e tudo isso que hoje a gente vai para um debate com a comunidade”. Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: “Eu só gostaria de trazer uma provocação ao debate audiência e dizer, que existe a identificação e o cadastro, hoje legalmente só os condomínios podem fazer o cadastro, pelo menos esse é o entendimento, se o Artur puder falar um pouco sobre isso, e o que fica a cargo dos loteamentos fechados, ou da figura que foi descrita pela figura do Felipe Dourado, é a identificação. Então há também um descompasso nessa situação, e nós vamos ter que enfrentar junto com essa alteração das Lei, nós vamos ter que tentar achar um entendimento. O que é uma notificação normatizar isso, e o que é um cadastro, hoje pela nossa legislação atual, só dois condomínios podem fazer o cadastro. E aí que nós estamos aqui pra ouvir, entender e discutir de como fazer essa identificação e as contra partidas para quer possa ter a cancela na entrada do loteamento.” **Artur Fernandes**: “Boa noite pessoal, sou integrante da Secretaria de Planejamento, saúdo a Mesa, os vereadores e a comunidade. Eu gostaria só de falar aqui nesta audiência pública o que normalmente a gente encontra. A gente tem de um aparte o pessoal que faz a denúncia, que não estão satisfeitos com a questão da cancela, e dessa restrição de acesso da comunidade, como a gente tem o pessoal que mora dentro dos condomínios, que é plausível que eles argumentem que eles querem a questão da segurança, só que acaba que o município ele tem que ir pela questão da legalidade. Na legalidade desses condomínios abertos eles não poderia ter a cancela, então eu não vou citar aqui os loteamentos abertos que estão funcionando como condomínio, mas alguns aqui já sabem que até alguns loteamentos foram notificados, teve alguns processos administrativos, alguns já receberam multas. Então o que acontece que a gente está vendo atualmente que a gente está encontrando, é que no município de Gramado tem esses loteamentos que tem as cancelas, e a gente tem num lado o pessoal que faz a denúncia, e tem do outro lado o pessoal que tá, vou ter que colocar entre aspas, mas na verdade é irregular a questão das cancelas. Então eu estou aqui como integrante das fiscalizações de obras, pra falar do que a gente encontra no dia a dia, e por alguma questão técnica que venha ser levantada aqui durante a audiência pública.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: “Vamos seguir com a audiência pública lembrando que a intenção é ouvir vocês, lembrando que é importante que vocês se identifiquem e que a audiência pública é um instrumento muito importante, porque estas considerações trazidas por vocês vão ser levadas ao executivo, aqui que a voz de vocês vão ser representadas para fazer essa relação de debate e construção do executivo.” **Leonora Meneghetti**: “Moro no loteamento Parque das Fontes, entendi perfeitamente sua explanação que isso é só uma transição, vai ser estudado, teremos várias audiências. Eu só tenho uma dúvida pra começar pela base, que é a questão jurídica, questão de legislação., Pelo que eu entendo, posso estar errada, não sei nem se são leis federal, estadual, municipal, mas que eu saiba até no Brasil inteiro, até porque tenho experiência de outros estados, já ter sido presidente de condomínio em outras cidades, a legislação de condomínio é bem específica, e sei também que a questão de guarita, de cancela é para condomínio. Estou achando muito interessante essa proposta de loteamento fechado que seria um meio termo, mas também estou estranhando que nessa parágrafo-único, esse meio termo de loteamento fechado ele tá colocando a responsabilidade de todas as despesas, tirando da Prefeitura e botando para a associação ok? Então não é exatamente um meio termo, pelo meu entendimento na prática seria transformar em condomínio. E aí é que entra, eu digo condomínio pelo que nós conhecemos de condomínio até hoje, e daí claro, começa todos os problemas de quem pode pagar, de quem não pode, porque um condomínio para se manter, todos tem que colaborar, porque senão as pessoas estarão logo sem água e sem esgoto, não pode ter inadimplência de ninguém. E a Prefeitura no caso dessa proposta, está passando toda responsabilidade para uma associação, e a minha pergunta então é a seguinte, quando nós adquirirmos uma propriedade se ela for num condomínio está escriturada, está na escritura, no registro de imóveis que vulgarmente se chama de matrícula, está lá em condomínio tal, ou seja, já está semi apartado digamos assim da Prefeitura. Mas quando nós adquirimos em um loteamento que já exista uma associação, e essa associação não é compulsória para mim certo? Eu tenho que me associar, mas ninguém pode me cobrar o fato de eu não ser associada e não ter pago alguma coisa. Que eu saiba também, quer dizer que eu estou entendendo aqui primeiro, seria passada a reponsabilidade da associação, então essa associação teria que ser formada. Minha pergunta é, em que termos legais, que tipo de registro essa associação seria formada, qual é o número mínimo de membros no caso de proprietários certo, para que a associação tenha validade. Alguém pode responder isso agora, qual é o percentual de membros associados, não? Então a minha pergunta é essa, eu acho que todas, eu pessoalmente gostaria de entender isso no início, porque eu acho que discussão de segurança, quem vai pagar a luz, se são os condôminos, que vai pagar isso, o lixo se vai ser da Prefeitura ou se cada condomínio vai ter que contratar, eu acho que é uma discussão posterior. Eu pelo menos, gostaria de ter a base dessa formação, eu quero saber se eu vou ser obrigada a me associar, seja que condomínio for. Porque no meu caso, eu não sou associada e moro num loteamento que eu acho que é o caso de muita gente, eu não me associo porque a minha escritura não está vinculada a condomínio nenhum, e eu não sou obrigada. Então nessa transição, nesse loteamento fechado que é a ideia, o termo, eu queria saber o que nós cidadãos, caso seja aprovada, de que forma seremos obrigadas a participar de uma associação e pagar, porque depois vão acabar processando a gente, a gente vai ter que se defender e vamos ter voltar aos mesmos problemas que pelo menos no meu loteamento já existe a muitos anos, essa era a minha pergunta.” **Almita Kauffman**: “Sou do Parque das Fontes também, e trouxe aqui o que define uma associação de moradores segundo Ajuris. Associação de moradores é uma entidade voltada para sonhos sociais e não se confunde com condomínio, sua função é exclusivamente pleitear perante os órgãos públicos melhorias para comunidade a qual diz representar. Então a partir daí a Ajuris já define isso, outra coisa, o artigo 5 inciso 15 da constituição federal consagra o direito de ir e vir. Se eu não compreí

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <hr/> <p>Gramado</p>	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 3 de 8
<p><b>Ata de Sessão</b></p>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
- XV Legislatura -

FL. Nº: 21

num condomínio, sinto muito eu sou, porque como a Leonora falou a gente recebe processo, enfim, isso tudo tem que ser muito bem discutido, muito bem mesmo, porque eu não pude alugar um apartamento pra minha sobrinha que está estudando, em função de um processo que está parado dum loteamento que eu não sou associada, não sou obrigada a participar, entendeu, então é isso.” **Sirlei:** “Sou do loteamento Parque das Fontes no Villagio, como hoje eu sou secretária da atual associação, a minha pergunta é o contrário. No momento que a Prefeitura coloca o ônus para o loteamento, a associação poderá cobrar? Porque até então há um travamento no STF, impedindo que cobre, que a associação possa cobrar esses pagamentos mensais. Porque o problema dentro é exatamente o que elas falaram, há um problema interno onde uns participam e outros não, e aí isso a gente vai ter que ver se a associação vai ter esse respaldo, para poder cobrar judicialmente ou não. O loteamento vai ter que ter isso, senão não tem como andar, arcar todas as despesas, se não tem como cobrar dos moradores legalmente né.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel:** “Só pra esclarecer, essa audiência está sendo gravada, e todos esses questionamentos, muitos deles não temos condições técnicas de responder agora, não vamos usar do achismo não é a intenção, nós vamos fazer todos esses questionamentos a quem é cabido, ao executivo e vamos buscar explicação, esta é a intenção da audiência, buscar os esclarecimentos. Também lembrar que temos situações distintas aqui, cada loteamento tem uma realidade diferente, o próprio Villagio ele é um caso a parte com uma grande complexidade, eu não vou me aventurar a responder, talvez o Artur possa trazer alguma consideração.” **Álvaro Zanchi:** “San Moritz, o que o Projeto de Lei está tratando é dos condomínios que querem se adaptar a uma transição ao loteamento fechado, ou seja, se vocês não quiserem, vocês não vão, continua-se a mesma situação jurídica que já existe. Se a associação futuramente quiser passar para um loteamento fechado, vocês têm a possibilidade, até então vai continuar como vocês estão. Então o que que nós estamos tratando, é um assunto específico, é quem quiser dar esse passo, quem quiser se transformar em loteamento fechado, vai dar uma contra partida que provavelmente também é matéria de amplo debate, que tipo de contra partida vai ser dado, e aí a possibilidade de se manter uma cancela. Pelo que me consta no caso de vocês, a cancela nem funciona tá sempre aberta, então cada caso vai haver uma peculiaridade. Já aproveito pra tratar exclusivamente do nosso condomínio que é de 2003, ou seja, quando não existia nenhum tipo de legislação a respeito, hoje a nossa, como o próprio Prof. Daniel ressaltou, quem tem que fazer isso é o município através dessa Casa do Povo, então nós estamos no lugar certo pra tratar desse assunto, e existe a vontade de alguns em se transformarem em loteamento fechado, pra isso vai existir uma legislação, quem quiser entra nesse barco, quem não quiser continua como está. Então, associação, são coisas que temos que pensar lá no momento oportuno, aqui o que se tá tratando é esse outro passo que pode ser dado ou não, quem não quiser não é obrigado a dar esse passo, só pra esclarecer.” **Viviane Tomazelli:** “Sou da Imobiliária Gramadense, a gente administra vários condomínios, é condomínios, loteamentos, associações, que são figuras que na prática só muda o nome, mas o funcionamento é o mesmo. A maioria desses que a gente administra tem cancela, e as portarias, e a ideia é como o Álvaro falou, reitero todas as palavras que ele disse, tem que ficar bem claro na Lei, que quem não tiver interesse, os loteamentos ou condomínios que não tiverem interesse em criar essa figura fechada, que não participe, isso eu acho que é importante, que é dar a opção de quem quer e quem não quer. Porque a maioria, pelo menos na experiência que a gente tem de administração, a maioria quer isso e na prática várias situações já são cuidadas pelo próprio condomínio, apesar que a Prefeitura contribui com algumas situações, é os condomínios que fazem suas manutenções, os condomínios pagam taxa de contribuição ou condomínios.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel:** “Há uma complexidade das situações, mas acho que é importante a colocação das moradoras do Villagio, que se faz esse debate, por isso temos níveis de identificação diferentes, importante lembrar que o Villagio é só uma identificação da placa, e tu entra lá, diferente de outros condomínios que vamos ter que enfrentar essa questão, e volto a frisar do cadastro que é feito e hoje a legislação não permite, então temos vários enfrentamentos que são diferentes, e vamos ter que achar uma legislação que dê essa opção pra todos. **Márcio Müller St. Moritz:** “Complementando a informação que o Álvaro passou, a preocupação do St. Moritz é exclusivamente com segurança, não só com a segurança patrimonial mas de crianças, temos uma área onde as crianças brincam, e a circulação por pessoas que não conhecem as regras de lá, torna isso um pouco mais perigoso. Além disso, todas as condições que na Lei, no Projeto que está sendo sugerido, já é cumprida pelo nosso loteamento, nós tratamos nosso esgoto como é obrigatório, somos responsáveis pelo pavimento, pelas ruas de lá, recolhimento de lixo, e além disso a questão que já foi amplamente discutida a segurança, e é ponto comum entre os moradores do condomínio, a decisão e o desejo de ter essa questão de segurança através da cancela e regulação de fluxo de pessoas.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel:** “Mas hoje é pelo cadastro, o St. Moritz faz um cadastro.” **Luciano:** “Atualmente sou presidente da associação de moradores do Villagio, e eu gostaria de levantar duas perguntas, a primeira como foi falado por outros moradores, seria optativo o condomínio, associação ou loteamento enfim, aderir ou não a esta nova legislação. No casos loteamentos que não aderirem a esta normatização, poderiam permanecer com suas cancelas do mesmo jeito que hoje o Villagio utiliza, onde qualquer pessoa tem acesso, apenas um mero instrumento intimidador, nós não fazemos cadastro, não pedimos placa de veículo, nada disso, então a primeira pergunta seria essa. No caso dos loteamentos que não optarem por essa transição, eles poderão permanecer com as cancelas funcionando no caso do Villagio, neste padrão? E a segunda pergunta é especificamente para o loteamento Villagio, que talvez o Promotor possa nos orientar, o loteamento tem várias pendências judiciais por conta do loteador, onde a Prefeitura é parte ré também, nesse caso, caso o loteamento Villagio venha através de seus moradores aderir a essa transição, todo esse passivo que existe hoje, judicial, ambiental enfim, a Prefeitura iria assumir esse passivo ou não? Seria a própria associação, porque existem passivo ambiental lá de terrenos que foram construídas em cima de área de proteção ambiental, existem ruas que estavam previstas no projeto onde hoje nem a Prefeitura concluiu, porque não tem viabilidade técnica para se concluir, então essa seria a segunda pergunta.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel:** “Lembrando que o Villagio é a figura do loteamento aberto, e que as ruas são públicas assim como os outros, então só uma questão, é claro aqui no parágrafo único, o Procurador Adjunto alertou, será permitida a manutenção das guaritas e cancelas aos loteamentos abertos que já possuem, ou que estejam em processo de enquadramento como loteamento de acesso controlado, então há a opção de aderir ou não, então o Villagio tem essa opção.” Vereador Luia fez um comentário neste espaço, porém longe do microfone e ficou inaudível. Procurador Adjunto **Felipe Dourado:** “Na verdade é uma questão jurídica e técnica, primeiro o Artur vai explicar, mas como disse o Prof. Daniel, parágrafo único cria uma regra de transição, ou seja, para aquele ou seja, já foi mencionado em aqui um dos casos, que é o do St. Moritz que tem a intenção de manter as cancelas com acesso controlado, exemplo próximo aqui em Canela, que temos o Laje de Pedra, que tem a intenção, já está mais maduro o processo. O Parque das Fontes me parece pertinente a pergunta, tem questões que envolvem ônus que poderão ser assumidos ou não pelo município, ou como vai ficar a questão ambiental, não sei ter responder neste momento. Mas vocês tem questões que ainda estão no foro privado de vocês, para depois chegar até o município e quem sabe fazer um acesso controlado, tem a outra parte, vocês precisam superar questões internas. Mas legalmente hoje, essa figura conforme o Artur vai relatar depois ela não pode, da questão da cancela.” **Artur Fernandes** Secretária de Palnejamento: “Primeiro, as questões estão bem pertinentes até o momento, desde um caso que é o Parque das Fontes até o St. Moritz, só pra gente contextualizar também. Quando a fiscalização ou a comunidade tenta entrar no Parque das Fontes, as cancelas estão ou quase sempre abertas ou raramente estão fechadas, mas é só a gente se identificar, mesmo por exemplo se os loteamento abertos viram esses loteamentos de acesso controlado, é importante que é acesso controlado, eles não vão virar condomínio fechado, eles não podem restringir o acesso, podem pedir uma identificação. Eu estou aqui com uma parte da Lei federal, que fala da questão de loteamento de acesso controlado, ela fala o seguinte. A definição de loteamento de acesso controlado, “constitui loteamento de acesso controlado, a modalidade de loteamento definido nesse artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato de poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso ao pedestre ou a condutores de veículo não residente e devidamente identificado ou cadastrado”. O que que a gente vê atualmente em alguns

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <p>Gramado</p>	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 4 de 8
<p><b>Ata de Sessão</b></p>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
- XV Legislatura -

FL. Nº: 22

loteamentos que estão com as cancelas, eles não deixam a comunidade entrar se a pessoa não se identificar, na prática com loteamento de acesso controlado, o pessoal que fica nas guaritas eles vão poder pedir essa identificação, mas não vão poder restringir a entrada, só pra ficar bem claro o que é loteamento de acesso controlado. Não vai ser igual a um condomínio por exemplo, que se a gente não conhece alguém lá dentro, que esteja convidando que a gente não vai poder entrar, essa é a definição que está na Lei federal.” **Luiz Guilherme**, Lagos de Gramado: “Boa noite pessoal, gostaria de cumprimentar os vereadores, e no caso endossando o que meu colega mencionou o Dr. Álvaro, primeiro a questão da opção, no momento nós Lagos de Gramado, St. Moritz, dentre outros já estão a muito tempo já trabalhando, a própria Vivi Tomazelli falou, acho que a mais de dez anos a gente tá com processo na Prefeitura para poder manter as cancelas etc. Boa parte dos requisitos do Projeto a gente já vem assumindo, St. Moritz da mesma forma, e pra nós a gente tem uma grande preocupação, e essa é a pergunta que eu quero deixar gravada, e que é maior preocupação, a questão do esgoto, quando do partilhamento da terra, inclusive assim, já houve denuncia no Ministério Público, o Ministério Público me chamou, na época eu era Presidente, hoje o Presidente é o meu amigo e vizinho Valdinei Ecker que está aqui, é nós conduzimos todo aquele processo, obviamente foi arquivado, não tinha como não ser arquivado, porque quando do partilhamento da terra do loteamento Lagos de Gramado, que já previa a formação de associação, então lá no final da década de 70, no Registro de Imóveis inclusive existe esta possibilidade da constituição da associação, com destinação de sede etc. Bom, e foi arquivado porque não tinha o que fazer, não existe um interesse maior pelo esgoto no Lagos de Gramado, pelos próprios proprietários. Então assim, todos os ex presidentes que me antecederam e que me sucederam, se preocupam com esgoto, toda assembleia nós falamos sobre isso, já vimos, fomos atrás de uma empresa do Panamá, porque o Lagos de Gramado tem um grande problema que é a questão geográfica. Pois bem, também de uma forma de pioneirismo, mesmo sem essa obrigação que foi arquivado no Ministério Público, nós na associação, porque houve alguns empresários no qual inclusive eu me incluo, que naqueles prédios que estão sendo edificadas na Frederico Waldemar Webber, vários empresários já se reuniram pra fazer o que o Poder Público não pode fazer, que é o esgoto, o Poder Público através da Corsan. Então todos empresários se reuniram, criaram uma associação eco tratamento, estão implementando e vai ser feita a coleta de esgoto de todos aqueles prédios que estão lá, e depois entregue pra Corsan, um apresenta pra Corsan, um absurdo, mas enfim é o jeito que dava pra fazer melhorando a nossa cidade. O Lagos de Gramado, porque que estou falando isso, já comprou duas cotas para participar dessa coleta, nós vamos fazer isso aí, só que não abastece todos. Porque toda essa preliminar que eu tô falando, o que eu quero saber, é se os requisitos que constam no Projeto do executivo, todos tem que ser preenchidos, o que que significa quando diz, a associação e os proprietários terão que assumir o esgoto do seu loteamento. Na época era fossa séptica, será que é manter isso que está? Essa é a grande pergunta, porque sinceramente os outros requisitos a gente pode analisar, botar em assembleia como alguns falaram, então assim, as associações sim têm legitimidade, mesmo aquele que não é associado, basta que haja um bem comum, e é o acontece no St. Moritz, Lagos de Gramado, Quinta da Serra em Canela, Laje de Pedra, mesma coisa. Cobram, quem não paga mensalidade vão na justiça cobram e me parece Álvaro que a gente tem êxito, nas ações que tiveram, tem até penhora de casa, a coisa realmente acontece, porque é um bem comum, a gente traz o benefício. Olha só o número de crimes que acontece no Bairro Bavária, onde tem mais ou menos as mesmas casas que construídas no nosso condomínio, e é o acontece no nosso condomínio, então obviamente traz um bem muito a todos que moram. Então a minha pergunta é em relação a questão do esgoto, o que que significa, e que seria a nossa obrigação de assumir o esgoto. É fazer o esgoto, coleta e uma estação de tratamento como condomínios mais novos, como St. Moritz, Alphaville enfim, que já tiveram outro tempo e quando da aprovação do projeto já existia essa necessidade, e o nosso não. Então agradeço e essa é a minha colaboração e minha pergunta, obrigado.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: “Só pra colaborar, tu chegou um pouco depois, eu havia falado sobre isso, essa é a grande questão que está aqui, que é a conservação e vigilância dos esgotos sanitários e limites e suas fronteiras, ficando poder público desonerado. Então, se tu tem já a tua obrigação que é o filtro, a fossa e sumidouro, tu já tá cumprindo, a Lei não tá dizendo que tu vai ter que fazer uma rede de esgoto, ela tá dizendo que tu tem que cumprir, ou os condomínios que tem a rede eles ficam responsáveis pela manutenção da rede, e se tu tem teu filtro, fossa e sumidouro tu é responsável por ele. Pelos menos é o entendimento que nós chegamos, e consultando, a intensão da Lei é nesse sentido.” Vereador **Luia Barbacovi**: “Hoje inclusive, a opinião do próprio Dr. Max na reunião, foi exatamente isso aí, que a manutenção de filtro, fossa e sumidouro, é manter o que está instalado.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: “Deixar mais claro na Lei, essa é a questão.” **Alexandre Moroso** sou do St. Moritz: “Só queria complementar o que o Álvaro e o Márcio falaram aqui, além de tudo o que eles disseram, no nosso condomínio ele já está todo cercado com muro, e não há internamente nenhuma área pública, todas as áreas do nosso condomínio são privadas, as praças, os parques tudo que há dentro do nosso condomínio são privados, não é do município, não é público. Então quero dizer, a única coisa que pertence ao município são as ruas, e existe além de tudo um consenso da assembleia que já é formada, como o Pio falou, já existe assembleia formada, já temos uma assembleia que funciona regando todo o convívio interno do condomínio, e essa assembleia por ampla maioria, não vou dizer por unanimidade, porque nem todos os condôminos participaram da assembleia, mas por absoluta maioria ela admite e gostaria de ter essa identificação, esse cadastro na entrada do condomínio.” **Artur** Secretaria de Planejamento: “Da pergunta anterior do tratamento de esgoto, o que que a legislação do plano diretor fala, se você tem fossa, filtro e sumidouro, ele definido como um sistema de tratamento provisório, se por exemplo a gente tem um lote que não passa a rede da Corsan, a gente vai ter que fazer o sistema de fossa, filtro e sumidouro para conseguir aprovar o projeto arquitetônico e conseguir o habite-se. Se futuramente a Corsan passar a executar uma rede coletora de esgoto, esse sistema terá que ser inativado e ligado na rede. O Lagos, talvez seja um pouco diferente no sentido que a topografia dele vai ficar bem mais acima de onde vai passar a rede, que vai ser pela Borges e pela Waldemar Frederico Webber. Então aí teria que ver os lotes que fazem testadas para essas vias vai ser tranquilo de ligar, os que ficam mais acima será um pouco mais elaborado de fazer. Então a minha opinião como engenheiro talvez, seria do loteamento fazer uma rede coletora só pra ligar na rede que vai ser feita, o método de gravidade vai poder ser usado, não vai precisar de bombeamento nem nada. **Otto** do Vale do Bosque: “Já faz vários anos que nós temos imposto pela Prefeitura, pelo fato de termos uma cancela, várias despesas por exemplo os cordões nós pintamos, recolocamos, limpeza das ruas, a Prefeitura não entra lá para fazer limpeza das ruas, as lâmpadas queimadas nós trocamos, inclusive agora já não tô mais nem colocando a mão de obra, o lixo verde é recolhido e é cobrado inclusive no carnê de IPTU. Então eu pergunto, o que que muda pra Prefeitura simplesmente incluir o que é permitido colocar, e não nos cobrar todas essas despesas a mais. Por exemplo o recolhimento de lixo, nós não temos nem onde colocar o lixo, não tem espaço em cima ali para largar o lixo de todos, não tem container pra isso, estamos pagando inclusive iluminação pública na nossa conta de luz. Então eu acho que devemos fazer o seguinte, os moradores que tem e que vão colocar cancela, vão arcar com essas despesas, mas em consequência não terá mais custo de iluminação pública, recolhimento de lixo e inclusive IPTU, essa é a proposta, aí vai ficar completo. Porque senão vocês podem simplesmente colocar lá na Lei, quem quiser colocar que coloque, não tem problema nenhum, mas vai continuar com recolhimento de lixo e tudo, ou tira o IPTU.” Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: “Só pra colocar a questão, a taxa de lixo é uma taxa de cobrança de serviço, acho que é questionável nesse sentido, mas lembrando que o IPTU é um imposto sobre o valor venal do imóvel, é um valor pago por todos para ser investido em todas as áreas da cidade, só estou dizendo que é um afigura diferente a taxa de lixo do IPTU. Mas vamos levar estas contribuições, por isso que é importante lembrar, cada loteamento que se propor a ser fechado ele tem uma característica própria, inclusive com está citando a geografia, a questão de onde colocar o lixo, então por isso que tem que ser muito bem avaliado isso aqui, e construir um mecanismo que consiga ser maleável as peculiaridades de cada loteamento.” **Valdinei Ecker** Lagos de Gramado: “Boa noite a todos, queria complementar e reforçar a ideia do Otto, que a associação do Lagos de Gramado tem sim arcado com seus deveres de associação, que é recolhimento de todo lixo verde, toda parte de iluminação nas vias públicas, que é do calçamento,

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <hr/> <p>Gramado</p>	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 5 de 8
<p><b>Ata de Sessão</b></p>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
- XV Legislatura -

FL. Nº: 23

inclusive a gente compra sacas asfálticas e a gente mesmo faz os reparos nas ruas do condomínio, a gente faz as pinturas nos meio fio, a gente cuida das rótulas, então a gente tem sim várias despesas dentro do condomínio que são cumpridas. A minha dúvida é, quando o Artur falou, que o loteamento fechado vai sim poder pedir sim a identificação na portaria, mas não pode fazer a proibição de entrada, então isso me preocupa, quer dizer que nós estamos querendo manter as cancelas fechadas e se tornar loteamento fechado e não condomínio, porque não tem como se tornar condomínio e sim loteamento fechado, que é o que foi falado, mas a gente vai ter todos os deveres de um condomínio, e não vamos poder manter a cancela fechada. Quer dizer, até onde é que vai, teria que ter um meio termo nesse ajuste, ou é condomínio, hoje só o que o Lagos de Gramado não assumiu hoje é o recolhimento de lixo, porque o restante a associação paga tudo, todas as despesas do Lagos de Gramado, e graças a Deus com uma taxa de contribuição relativamente baixa, comparando com outros locais e a gente consegue fazer o negócio funcionar. Então, aqui vai a minha pergunta, qual que é o dever e as obrigações aí.” **Artur** Secretaria de Planejamento: “Assim, um método que eu vejo em Canela, é o Laje de Pedra, é um loteamento aberto que também funciona como condomínio, um método que talvez servindo como exemplo de que eu ache deva funcionar se for, se a pergunta do senhor for relacionado a segurança, é que quando a gente entra lá, eles te dão um cartãozinho que identifica a gente e o cartãozinho a gente entrega na saída. Mas eu entendi o teor, se um loteamento como associação de moradores tá arcando com todos os custos, porque não funcionar como um condomínio de fato. A grande questão é que a gente tem espaço na legislação da distância entre condomínio fechado e loteamento. Na nossa lei atual de parcelamento de solo, fala em loteamento aberto, fala de loteamento fechado e fala de condomínio de unidade autônoma. Na legislação atual, o que ela fala de loteamento fechado, é que teria que ter um termo de concessão de administrativo de uso. Legalmente a gente até discuti um pouco mais sobre ela hoje, e que o Procurador pode dar mais detalhes, só que ela carece de um embasamento jurídico um pouco mais forte. Então não sei se seria este o teor da pergunta, mas seria isso, no loteamento fechado a gente não tá chegando com um conceito de é novo, ele já tem na legislação desde 2005, a gente pensa em dar uma cara melhor pra ele, e da gente conseguir caracterizar ele um pouco melhor, porque para fiscalização de obras atualmente não está funcionando de alguns loteamentos estarem com as cancelas fechadas e a gente ter que notificar, multar e fazer um processo administrativo, sendo que a gente pode tentar uma solução viável, se a associação gostaria de funcionar como loteamento fechado e arcar com os custos, a gente acha que é o mais razoável.”

**Presidente da Comissão Vereador Prof. Daniel:** “É o que o Valdeinei tá trazendo, eu acho que a pergunta é essa, pra ficar também como pergunta na audiência pública, é que a contra partida é muito grande e o único benefício é poder ter uma cancela na entrada, é isso né, pra tu ter uma cancela fechada e poder fazer a identificação e nem o cadastro é uma contra partida exagerada. Eu acho que o executivo também é importante avaliar as contra partidas, e isso que foi trazido de contribuição hoje pelo Max, inclusive é importante colocar, ele se deu impedido, ele foi convidado e assim como a juíza Aline, até porque são demandas que passam pelo Ministério Público e eles são moradores de loteamentos fechados, então eles se declaram impedidos de poder estar aqui participando nesse sentido, porque são moradores e são interessados. Nós também chegamos numa conversa preliminar de criar dois níveis de identificação, por exemplo Villagio, se quiser fazer, ter a cancela, diferente do Lagos e do St. Moritz, e também dois níveis de contra partida, porque essa contra partida me parece hoje não ser cabível pelo condomínio Villagio, mas me parece ser cabível pelo menos boa parte já é executada pelo Lagos ou pelo St. Moritz.” **Álvaro Zanchi St. Moritz:** “Acho que foste muito feliz na tua colocação, e é pra isso que houve essa audiência pública, nós temos nossas peculiaridades, outros condomínios terão as suas, nós já cumprimos com tudo que está nesse Projeto, e cumprimos com muita alegria, e é um ônus e um bônus, só que nós gostaríamos de ter esse entendimento do poder público, nós não damos trabalho nenhum ao município, o município não faz nada lá, nós pagamos tudo, nós fazemos a calçada, nós fazemos a rua, trocamos as lâmpadas, e usávamos esporadicamente, pedimos a Prefeitura para fazer a troca, porque a troca com escada é perigosa. Então pedimos eventualmente que a secretaria de obras nos levasse o caminhão para trocar as lâmpadas, mas nós dávamos todo material da iluminação pública. Então não é justo que vários condomínios estejam nessa situação pagando tudo, desonerando a Prefeitura, desonerando o serviço público sem ter nenhuma contra prestação. Nós nascemos lá em 1998 com uma cancela, nós não colocamos em 2005 ou 2007, não existia nenhuma legislação em 1998 quando foi criado nosso condomínio, fomos aperfeiçoando em assembleias, investimos um bom dinheiro numa estação de tratamento por conta dos nossos condôminos, que bom que nós tivemos e conseguimos cumprir essa legislação, e estamos dispostos a dar essa cota de sacrifícios, mas nós estamos pedindo um pouco de segurança, o mínimo, estamos pedindo uma identificação, podemos nos sentir no direito de impedir talvez uma entrada, porque nós não temos área pública, até pra ficar bem claro, nós temos uma área que foi doada que é um mata, que é uma reserva legal que não pode entrar, que não é pública é preservação permanente. Então uma pessoa que queira entrar e diz, eu vou entrar no mata, não pode, nós temos até que preservar isso. Então é diferente do Laje de Pedra sim, eles tem quadras de esportes, tem uma série de coisas que são do município, nós não temos essa peculiaridade, então eu deixo a cargo dessa Casa do Povo, da boa vontade e do sentimento que a legislação tem abranger toda a comunidade, tem que dar essa oportunidade, tem que ser feita essa exceção, como eu disse, talvez não seja o caso do Villagio, mas se eles quiserem ampliar e fazer toda essa contra partida, eles tem essa possibilidade. Então é isso que nós pedimos Vereador Daniel e a todos nossos vereadores, que pensem, o que nós já contribuimos e deixamos de onerar o poder público, e não temos em contra prestação o direito de ter uma cancela, não temos o direito de pedir que a pessoa sem identifique, porque ela não tem que ir lá, se não existe área pública, e assim há também outra peculiaridade no Lagos, e assim há também outras peculiaridades em outros condomínios, no Bosque, que tem que ser respeitada. Então é isso que nós pedimos nesta audiência, que haja um olhar e um cuidado pra cada situação, e acho que se a legislação federal permite que o município faça a sua legislação própria pra cada condomínio, acho que há possibilidades sem dúvida nenhuma que em legislação se peça identificação.” **Fábio St. Moritz:** “Boa noite a todos, eu gostaria de complementar o que o Álvaro falou, com relação as despesas quem a gente tem no condomínio, eu sou sub síndico, então eu sei o quanto a gente gasta hoje pra manter aquele espaço, que muitas famílias quem vieram pra Gramado e são de Gramado, buscaram desde seu sonho que é morar num lugar com segurança, a minha maior preocupação é a segurança da minha família, e Gramado não me dá mais segurança, eu tô preocupado com Gramado. Nós tivemos alguns casos em relação a segurança, que existia motoristas de entrega de móveis ou utensílios que não tinham carteira de motorista pra entrar no condomínio, aí ele pode entrar no meu condomínio e atropelar um filho, uma pessoa e ele não tem o documento necessário pra se deslocar no seu trânsito. Então a minha preocupação é segurança, nós estamos cada vez mais reféns, nós estamos sendo olhados, o condomínio se preparou pra isso, o condomínio investe nesse modelo, que é buscar um loteamento fechado, e descordo com relação ao que o Artur falou em liberar a pessoa, mas quem é essa pessoa que entra no meu pátio, meu condomínio não tem muro, não tem grade, não tem doberman, eu não ando armado, mas eu preciso de uma empresa que nós contratamos hoje, que é cara e é a mesma empresa que o Aspen Mountain contratou, que é a Sindapa, faça uma segurança, faça cadastro. Então é pra isso que eu fui morar no St. Moritz, cada caso é um caso, cada um busca o que quer na sua vida, a minha decisão e da minha família e da maioria dos meus vizinhos que estão aqui, estão buscando segurança, e é isso que eu peço. A partir do momento em que eu deixar alguém entrar e não pedir o cadastro dele, ele pode estrá matando ou assaltando alguém lá dentro, tem vários juizes, advogados, promotores, que estão lá dentro e pedem segurança, mas eles não estão aqui hoje. Então é isso que eu peço em nome do St. Moritz, segurança, ele pode ser um loteamento fechado? Sim, mas ele tem que ter cadastro, é pra isso que eu contrato a empresa, pra fazer um cadastro, entrando alguém lá que eu não conheça, ou um traficante, e isso já ocorreu em festas com pessoas não identificadas traficando droga dentro do condomínio, aí envolve um monte de fatores, aluguel de temporada, eu não posso identificar as pessoas que estão entrando no meu condomínio, que vem de fora com ônibus, elas estão disponíveis a entrar no meu condomínio, fazer a festa, bagunça, abusarem das pessoas e eu não posso pedir o cadastro. Quem que vai responder depois, é a Brigada que vai passar no

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <p>Gramado</p>	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 6 de 8
<p><b>Ata de Sessão</b></p>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
- XV Legislatura -

FL. Nº: 24

condomínio pra verificar se essa pessoa está fazendo alguma ação, algum vândalo, cometendo alguma atitude negativa pro condomínio, quem responde, eu posso liberar Artur, eu libero, e quem responde depois pela segurança, é a Sindapa, é a Brigada, ou é o município. Quem cuida do tratamento de esgoto como Dr. Álvaro falou, é a Corsan ou é o condomínio, eu não quero pagar pra administrar a Corsan, a Corsan vai administrar minha estação de tratamento de esgoto ou vai deixar o esgoto ir pra linha rural. Hoje nós fazemos tudo isso, a gente faz segurança, a gente cuida do meio ambiente, e aí, aonde nós vamos chegar, liberar qualquer pessoa é fácil, e vou dizer uma historinha pra vocês, essas pessoas que denunciam moram no condomínio, só que não estão aqui presente hoje pra falar, e eu sei disso, porque quando eu estava construindo a minha casa, pediram ficha corrida dos meus construtores, e a Prefeitura trancou três semanas a obra da minha casa pra pedir ficha corrida dessas pessoas. E agora essas pessoas não estão aqui, e tão pedindo cancela aberta, então é isso que eu peço, segurança pros meus filhos e os filhos dos meus vizinhos, segurança pra Gramado, e as pessoas que estão vindo pra Gramado se assustam, eu tenho Hotel em Gramado, as pessoas se assustam sobre a questão de segurança, as pessoas que estão tentando entrar no condomínio, e quando eu comprei o lote, era condomínio, pra mim foi vendido como condomínio, eu pensei, é aqui que eu quero construir minha casa, criar minha família com segurança e ter valorização da minha casa. Se cada vez mais entrar qualquer um no meu condomínio, a minha casa vai desvalorizar do patrimônio, e a Prefeitura cada vez cobrando mais IPTU. É isso que eu gostaria de falar, segurança, depois não adianta fazer mais nada, depois que o cara entrar e não se cadastrou, não ouvir qual é a intenção dele, não adianta mais nada, aí já tá feito, então eu gostaria de saber, quem que vai cuidar da segurança do condomínio se eu deixar ele entrar." Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: "Só deixar registrado mais uma vez, que nós estamos falando de uma legislação que existe hoje, e de uma transição que estamos tentando construir, então todas as considerações são importantes e todas vão ser registradas, e esse esclarecimento também é importante." **Elias Vidal Sobrinho** não moro em condomínio: "Eu moro na Dutra, mas como ouvinte vou poder contribuir, quando eu morava no Rio de Janeiro, lá se fala vila, e aqui condomínio, tipo uma vila do Chaves pra fazer a conexão visual só que rica, porque é lugar de italiano que é dono de bancas de jornal no Rio de Janeiro, e português dono de padaria, então um poder aquisitivo bem alto, e tem portão e tem tudo, Aí o seguinte, eu tive uma conversa um tempo atrás com o Juíz, e disse, doutor as vezes tem pessoas que fazem a interpretação e pegam a constituição e fazem a interpretação nua e crua, vocês estão condenando o trabalho de vocês porque qualquer hora alguém vai inventar um leitor ótico e vai botar na frente das pessoas no tribunal, vai fazer sua leitura e vai aplicar a lei. Eu acho que o ruim é que vai falando um monte de gente, e tu quer pegar um pouco daqui, um pouco dali, e acaba não se lembrando. Mas eu gostaria de reforçar o que o doutro falou ali, porque se a gente for nessa questão, por exemplo, a lei do ir e vir, como é que fica isso, quando tu vê o cara tá entrando na tua casa, então eu acho que tá ali o norte, a constituição, mas acho que dá pra gente interpretar e se adequar em cada situação em cada condomínio, acho que essa é a minha contribuição pra todos, e cada caso é um caso." Procurador Adjunto **Felipe Dourado**: "Poeta só pra mais uma vez frisar, que nós dissemos aqui no início, loteamento de acesso controlado, a pessoa terá que se identificar na portaria para acessar o loteamento, esse é o direito de ir e vir dela." **Artur** Secretaria de Planejamento: "Eu só gostaria de complementar Fábio, eu fui obrigado a ler o que que está na Lei federal no que fala de acesso controlado, eu entendo a indignação do senhor, sei que no St. Moritz o padrão de casas é bastante alto, lá moram muitas autoridades do município, e eu achei bom o que o senhor falou até porque está registrado em ata, os vereadores vão ouvir, o pessoal da procuradoria se caso tenha que fazer alguma alteração da Lei pra colocar mais discriminado isso, o que a Lei federal fala de loteamento de acesso controlado é que não poderia restringir, só que eu acho que foi bom o que o senhor falou, exatamente pra colocar o que no padrão do St. Moritz, o padrão de casas é bastante alto, do que que eles podem enfrentar com relação a violência, só pra registrar. A minha opinião como fiscalização de obras é sempre a questão da legalidade, então se hoje a gente não tem instrumento de legalização desses loteamentos, é o que o município está tentando fazer agora." (Houve uma manifestação do público sem o uso do microfone, e ficou inaudível). Vereadora **Manu** respondeu dizendo: "Na verdade só pra explicar, a Lei não está liberando, esta Lei ela vai regulamentar essa situação, hoje já existe uma liberdade né, onde não é condomínio é liberado, então essa é a condição atual infelizmente, mas nós estamos aqui justamente a mudar isso. Na verdade, vocês sujeitos a segurança de todos, que toda cidade tem, a segurança comum, a Brigada Militar. Não tudo bem, por isso que nós queremos fazer essa alteração de Lei junto com vocês, só pra que fique bem claro isso né, hoje já existe essa lacuna na Lei que está se tentando resolver aqui, essa é a situação. A gente pergunta pra dar andamento na audiência se tem mais alguma pergunta, duas perguntas?" **William**: "Boa noite eu sou Presidente da Associação dos Moradores do loteamento Jardim D'Itália em frente ao Villagio, hoje a gente tem uma associação lá, nosso loteamento tem apenas três ruas, a gente faz toda manutenção de meio fio, corte de grama, o que a gente não se enquadra ainda é no recolhimento do lixo, só que a gente é totalmente aberto, não tem cancela, não tem nada. O que eu gostaria de solicitar se há uma brecha pra pedir ainda, pra gente tentar se enquadrar nesse meio pra colocar cancela. Porque eu vi que na primeira pauta se coloca que, loteamentos que já estão consolidados ou em fase de consolidação, então a gente gostaria de solicitar uma brecha pra que a gente possa tentar entrar, claro que com bem comum de todos os moradores, a gente já tem em torno de 80% das pessoas que pagam essa mensalidade, então já tem uma quantidade muito boa, e solicitar para verificar se tem como se enquadrar nessa solicitação." Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: "É isso, o objeto, a intenção é essa, é a contra partida com a cancela, mas precisa ter um enquadramento, então é uma discussão talvez parecida com a questão do Villagio." **Poti Castilhos**: "Boa noite a todos, sou Presidente da Associação dos Moradores do Vale do Bosque, complementando e parabenizando as palavras do Dr. Álvaro, o nosso loteamento é um afigura muito próxima ao St. Moritz, ao Lagos de Gramado, e é um dos mais antigos da cidade. Nós temos vários investimentos a muitos anos, a mais de vinte anos nós temos essa figura que está lá hoje, então eu queria compactuar com tudo o que o Dr. Álvaro falou, e deixar registrado que nossa intenção é justamente ter uma figura talvez intermediária, não sendo um condomínio fechado, ou loteamento de controle de acesso talvez isso não serviria. A gente com isso, essa discussão que foi muito bem-vinda no momento, a gente pode tratar internamente e tentar abastecer a mesa, pra que a gente possa achar uma figura intermediária, obrigado." Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: "A ideia agora é passar aos vereadores para fazerem suas considerações, mas sim lembrando o que a vereadora Manu falou, que a intenção é nos reunirmos de novo, hoje sugeriram uma série de pautas, e acho que vocês tem que voltar para a base, e fazer as discussões e ampliar ela, e sempre lembrar que nós não temos pressa, esse não é um Projeto de urgência, vamos fazer um diálogo com muita tranquilidade." Vereadora **Manu da Costa**: "Dar formalmente meu boa noite a todos, uma importante discussão, nós vamos abrir estas setenta e duas horas pra vocês enviem suas considerações, e mais do que isso, nós nos reunimos em comissões para tratar dos projetos, e queremos chama-los os representantes das associações para que nos tragam essas considerações, para que possamos construir a muitas mãos esse projeto, já que temos casos diferentes e pretendemos ajustar e contemplar um maior número de loteamentos com suas características específicas. Então estamos à disposição, e realmente é uma audiência pública para entender as peculiaridades de cada loteamento, e estamos as ordens os gabinetes, os vereadores, mas comissões com certeza irão procura-los pra que a gente venha construir este projeto e depois que a gente tenha ele, antes de passar por votação, podemos fazer uma nova audiência, apresentar de novo a comunidade e vamos ajustando até encontrar a solução, perfeita talvez não, quando se trata de lei, perfeita é difícil mas o mais próximo disso, obrigada." Vereador **Prof. Daniel**: "Eu faço minhas colocações, não como presidente da comissão, mas como vereador, obrigado Guilherme pelas considerações importantes, mas primeiramente agradecer o nível de debate que se constituiu aqui, extremamente importante, numa democracia que a gente possa ouvir, opinar e construir uma melhor decisão. Eu pessoalmente como vereador, entendo que quanto mais condomínios e loteamentos fechados melhor pro município, porque aí o município pode concentrar suas forças em regiões de maior necessidade. Nós temos muitas regiões, ao mesmo tempo que temos muitos condomínios e loteamentos com serviço público precário, essa é uma realidade do município. Então o cálculo é muito simples,

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <p>Gramado</p>	<p>Data: 19/10/2010</p>	
		<p>RQ - 025</p>	<p>Revisão: 001</p>
		<p>Página 7 de 8</p>	
<p><b>Ata de Sessão</b></p>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
- XV Legislatura -

FL. Nº: 25

quanto menos o município precisar dar sua atenção a essas regiões, melhor pro município de Gramado e pra Prefeitura. Nós compreendemos, como vereadores a gente entende que a principal preocupação do morador não é só do St. Moritz, do Lagos, da Piratini, é de todo o Brasil é a segurança Fábio, é o norte dessa questão. Nós precisamos também e acho que a intenção da audiência tem que ser esclarecida, é buscar ao entendimento, a opinião. E nós temos hoje no meu entendimento um problema, hoje nós corremos o risco de a qualquer momento alguém entrar com uma medida e levantar as cancelas, como aconteceu em Canela, tanto que quando aconteceu em Canela, eu procurei a Procuradora do município a Sônia Molon, que nos orienta tentando propor já uma regulamentação como vereador, mas recuei já entendo que esta tem que ser uma iniciativa do executivo, e o executivo já estava tratando essa questão. Então nós vamos ter um grande desafio Fábio e comunidade, nessa questão de achar um equilíbrio do que é uma identificação e o que é um cadastro, e procurar talvez um mecanismo, um instrumento legal para que as pessoas possam estar protegidas. Tu trouxe umas questões importantes que eu não tinha me dado conta, o aluguel por temporada, tu vai só identificar quem tá ali. Então são questões que precisamos ver a viabilidade legal, se é um instrumento legal, não podemos passar por cima da constituição, da justiça, das leis, mas somos uma cidade que se caracterizou historicamente por achar soluções, e ser uma cidade diferente em muitos aspectos, por isso que nós somos Gramado, por isso que muitos de vocês moram aqui, porque procuram excelência e um bom lugar para viver. Então, eu falo em nome dos colegas, que nós vamos discutir de forma ampla esse assunto, então acho que ficou claro que esse é o primeiro passo, um primeiro momento que vamos dialogar, e importante que vocês voltem pra suas associações e discutam essas questões, provavelmente vai ter uma divulgação maior, pra que a gente possa num segundo momento né vereadores, fazer uma segunda audiência pública, e poder ampliar essa discussão entre as Procuradorias, que tem um papel extremamente importante, a secretaria do planejamento, pra dar segurança pra vocês. A intenção real disso aí, é te dar uma segurança jurídica pra que tu possas manter tua cancela fechada e ter um controle sobre as pessoas que entram. Eu também trago uma questão aqui que me preocupa, eu acho que há um excesso na questão da recuperação asfáltica, tenho um entendimento que essa deveria continuar sendo uma obrigação do município, visto que muitos condomínios ou loteamentos tenham dificuldade hoje de fazer uma contratação de qualidade. Então isso também eu vou sugerir mais tarde, uma articulação com o executivo municipal, pra gente tentar achar uma mediação nesse sentido. Embora também entendo que se tu quer ter um loteamento fechado, tem que dar um tipo de contrapartida, e a maioria de vocês já fazem com excelência, e dessa forma vocês estão ajudando os que mais precisam. Vocês fazendo a parte de vocês, estão deixando com que o serviço público, as Brigada Militar, as instituições do município possam oferecer um serviço onde mais precisamos, então gostaria de agradecer minha participação como vereador, e dizer que meu gabinete está aberto a sugestões, a conversas, não tem horário, não tem fim de semana, quando precisar eu vou até o local, posso ir até a associação, pra poder estar dialogando, escutando vocês porque esse é o nosso papel como legisladores e precisamos cumprir esse papel com excelência também.” Vereador **Renan Sartori**: “Primeiramente boa noite a todos, quero cumprimentar todos os representantes de condomínios e loteamentos e todos os colegas vereadores. Acho que a intenção do executivo é extremamente positiva, onde ela cria essas ferramentas, esses loteamentos abertos terão sim a oportunidade de se tornarem loteamentos fechados, com acesso controlado, mas o que incomoda muito das pessoas que estão aqui é com acesso não restrito. Acho que isso é o que nós vamos ter que realmente debater, não será em período curto de tempo e as contra partidas. Eu concordo plenamente do que foi falado por alguns hoje a noite, que me parece mais cômodo pro município passar essas atribuições e todos esses custos, e a contra partida realmente desse loteamento que hoje é aberto e se tornará fechado se torna pequena. Eu penso que o município tem que incentivar como bem falou nosso colega Prof. Daniel, porque é uma vantagem pro município de Gramado, ter localidades que se responsabilizam pela sua luz, pelo seu asfalto, seu tratamento de esgoto e por aí vai. Então, acho que nesses loteamentos abertos mais bem organizados, com padrão mais alto, nós estamos mais perto de uma solução, e realmente temos outros casos que talvez não teriam condições financeiras de arcar com alguns custos como asfalto, e não atendendo esses requisitos, possivelmente a gente afastaria ele desse loteamento aberto para fechado, que não é interessante pro município também. Então eu acho que temos trabalhar exatamente nesse contra ponto, achar um equilíbrio dentre essas contra partidas, que possa ter de repente mais uma ou duas dessas categorias, pra aqueles loteamentos que tem condição de arcar com tudo, e eles também poder decidir mais sobre esses assuntos, e aqueles que infelizmente não conseguem se enquadrar com todos os requisitos, possam manter suas cancelas, mas de repente como acontece hoje somente com a identificação. Mas é louvável o esforço de todos os condôminos em buscar segurança, eu acho que hoje a gente tem que prezar por isso. A gente sabe que nossa Brigada Militar tem um efetivo pequeno, e os condomínios acabam querendo ou não contribuindo, porque eles zelam pelos moradores daquela região que muitas vezes o ente público não consegue prestar esse serviço, e acabam contribuindo com a cidade e a gente não pode de forma alguma criar um projeto que iniba, muitas pessoas, muitos condomínios podem nesse momento não se enquadrarem, mas estarem fazendo todas estas contribuições, como o caso de dois que citaram expressamente, o Vale do Bosque também, o Vale do Bosque, St. Moritz e o Lagos de Gramado, daqui a pouco tu vai afastar um loteamento desse, que ele vai voltar a forma antiga e pro município isso não tem nenhum interesse, e muito menos pros moradores que já se organizam por muito tempo e querem formatar isso. Acredito que a grande discussão vai ser nas contra partidas, para que fiquem equilibradas e não pesadas para os lados dos loteamentos fechados, acho que era isso.” Vereador **Luia Barbacovi**: “Só como contribuição pra daqui pra frente, a vereadora Manu falou em 72 horas, mesmo que seja regimental eu acho muito pouco, porque como é que uma entidade vai se reunir e trocar ideias, então vê se é possível prorrogar esse tempo e apresentar sugestões. Mas o que eu acho que seria mais viável e mais produtivo, é a comissão temática reunir algumas vezes os presidentes de associações enfim, e partir pra fazer o trabalho e sair dali uma alteração do projeto com todas as contribuições, porque se fala e vem um, vem outro, aí vamos sentar aqui daqui um mês e vai ser a mesma conversa, onde uns concordam e outros não. Então eu acho que pra funcionar, a comissão convidar os presidentes de associação talvez com jurídico da Prefeitura e montar isso. Só pra finalizar, o que o colega Renan falou acho prudente, porque nós não podemos sub dividir, se existe essa forma, talvez legalmente não, mas no momento que passou pela Casa, de uma forma ou de outra, com aval das associações, com aval dessa Casa, com aval do executivo, acho que é possível conciliar todos os interesses, porque o que todo mundo quer aqui, não é Prefeitura, é qualidade de vida de quem está nos nossos condomínios e loteamentos, e a qualidade de vida começa pela segurança. Então minha sugestão é essa, trazer os presidentes de associações e reunir, senão cada um dá uma opinião e não vamos chegar a lugar nenhum.” Vereador **Prof. Daniel**: “Só pra esclarecer vereador, a questão das 72 horas é para as sugestões que chegarem individualmente, o que a vereadora Manu trouxe e o vereador, nós vamos fazer isso, acatar a sugestão do vereador Luia, e convidar os representantes das associações e ordenar isso talvez individualmente, trazer essas associações que tem interesse no primeiro momento de fazer parte no primeiro modelo e se enquadrar na lei num grupo, e esses, como o Villaggio que é um caso mais específico, a gente pode fazer uma conversa com o executivo pra tentar mediar essa questão. Mas está acatada a sugestão do vereador Luia, nós vamos fazer dessa forma, mantemos as 72 horas porque é regimental, mas vamos convocar os representantes pra que junto ao executivo trazer novas questões, e podemos sim lá no final fazer uma nova audiência pública. Lembrando que esse Projeto pode ser retirado pelo município, ele pode vir com uma Emenda modificativa do executivo, pode ser apresentado Emendas dos vereadores, então ele tem muitas possibilidades.” Procurador Adjunto **Felipe Dourado**: “Prof. Daniel, só pra finalizar o debate por parte do executivo, extrai-se dessa audiência pública que a comunidade que a Lei definitiva, não quer a regra de transição, surgiram vários questionamentos sobre responsabilidades que envolve IPTU, responsabilidades que eventualmente de obras que deveriam ser feitas, se extrai aqui que a comunidade quer o documento final, não quer a regra de transição. Entendemos então que o executivo terá que apresentar um outro Projeto, à partir da discussão que a associação, à partir deste modelo trazer um texto onde nós já estávamos trabalhando, pra que com a participação de todos, se apresente então um novo. Retire-

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES Gramado</p>	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 8 de 8
<b>Ata de Sessão</b>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XV Legislatura -**

FL. Nº: 26

se esse e apresente um novo, um Projeto definitivo, que é o que eu falei lá no início da audiência pública, nós estávamos trazendo uma regra de transição. Mas se extrai do coletivo que a comunidade quer a Lei definitiva, o que que vai acontecer se nós optarmos ou não pelo modelo que está sendo proposto. Obrigado e boa noite." Presidente da Comissão Vereador **Prof. Daniel**: "Então acho que esse é o encaminhamento, e nada mais tendo a constar agradecemos a presença de todos e dou por encerrada esta audiência pública, boa noite." Assessora de Cerimonial e Protocolo M<sup>a</sup> Aparecida Oaigen Benetti. Sala de Sessões 14 de maio de 2019 .....

\_\_\_\_\_  
PROF. DANIEL  
Presidente da Comissão Temática

\_\_\_\_\_  
MANU DA COSTA  
Vice Presidente da Comissão Temática

\_\_\_\_\_  
VOLNEI DA SAÚDE  
Membro da Comissão Temática