

## **025ª AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL 09DEZ2021**

**Pauta:** Debater o PLCL nº 030/21

**(Texto com revisão final.)**

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT): (19h07min)** Boa noite, pessoal! Boa noite, diretor. Cumprimentando nosso diretor legislativo, cumprimento também nossos vereadores presentes nesta audiência pública, vereadores Moisés Barboza, Cassiá Carpes, José Freitas, Hamilton Sossmeier e nossa equipe técnica. Vamos dar início à nossa audiência pública. De imediato, passo a palavra ao diretor legislativo para que oriente os participantes sobre as regras da audiência pública, metodologia e procedimentos.

**SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo):** Boa noite.

**“AUDIÊNCIA PÚBLICA COM O OBJETIVO DE DEBATER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 30/2021, QUE ESTABELECE REGRAS PARA A IMPLANTAÇÃO E A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO NO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE. O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais, CONVIDA a comunidade Porto-Alegrense para a Audiência Pública, a ocorrer no dia 09 de dezembro de 2021, às 19 horas, através de videoconferência pela plataforma Zoom (<https://zoom.us/>), onde os cidadãos também poderão participar, mediante inscrição em <https://audienciaspublicas.camarapoa.rs.gov.br/>. O link para acesso à sala virtual do referido evento se encontra disponibilizado no mesmo local. Detalhes das proposições poderão ser obtidos em <https://www.camarapoa.rs.gov.br/processos/136823>. Os participantes poderão se manifestar por escrito e/ou encaminhar documentos referentes ao assunto em debate, através do e-mail [audienciaspublicas@camarapoa.rs.gov.br](mailto:audienciaspublicas@camarapoa.rs.gov.br). As manifestações, durante a Audiência Pública, se darão mediante inscrição, após a abertura do evento. A Audiência Pública poderá ser acessada será transmitida pela TV Câmara, canal 16 da NET, pelo canal digital 11.3, e pelo Youtube em <https://www.camarapoa.rs.gov.br/institucional/tvcamara>. Porto Alegre, 29 de novembro de 2021. VEREADOR MÁRCIO BINS ELY, Presidente.”**

Nossa audiência pública de hoje vai tratar de debater um projeto dos vereadores Moisés Barboza, Hamilton Sossmeier e Cassiá Carpes que trata da regularização de instituição dos loteamentos e acessos controlados. A nossa audiência terá a seguinte dinâmica: inicialmente os autores do projeto disporão de até 20 minutos para a explanação do projeto, podendo dividir o tempo entre si. Depois nós ouviremos dez inscrições da comunidade por até cinco minutos cada, divididos em dois grupos: participantes a favor do projeto e participantes contrários ao projeto. Em seguida, nós vamos abrir o *chat* e todos os que desejarem se inscrever deverão indicar nome e pelo menos um sobrenome e a posição, se

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

contrária ou a favor do projeto. Assim que tivermos as dez inscrições, o *chat* será aberto para todos poderem conversar com todos. Neste exato momento, o *chat* está aberto para receber as inscrições.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Muito obrigado, diretor Luiz Afonso. Eu não sei se os vereadores combinaram ou não a metodologia da primeira intervenção.

**VEREADOR MOISÉS BARBOZA (PSDB):** Combinamos, Presidente.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Ver. Moisés Barboza está com a palavra.

**VEREADOR MOISÉS BARBOZA (PSDB):** Nós vamos dividir aqui. Na verdade, a gente tem que ouvir mais a população e os moradores, mas vou fazer apenas um prefácio. A gente está aqui na frente de um dos loteamentos que provocaram essa iniciativa, em Nova Ipanema. Vocês podem ver, atrás, o acesso. Essa intenção nasceu, não foi agora, tivemos iniciativas que geraram processos judiciais. Teve iniciativa do Ver. Comassetto, depois houve uma tentativa de apresentar e aprovar um projeto do Ver. Cassio Trogildo, que previa o monitoramento nos horários da noite. O Ver. Cassio, hoje, é secretário municipal, e os vereadores Cassiá, Hamilton e eu, ouvindo vários loteamentos como este aqui, e provocados por uma legislação federal nova, de 2017, que passou a permitir que o Município pudesse legislar sobre a questão do monitoramento e acesso controlado para diminuir a sensação de insegurança, estipulando e incentivando parcerias entre associações de moradores constituídas e o poder público municipal, ouvindo tantas comunidades, os três Gabinetes se debruçaram em cima deste tema, e acompanhamos o que já é, desde 2017, previsto em lei, que é a caracterização do loteamento com o acesso monitorado e controlado. Temos algumas iniciativas no Estado: Rio Grande, Estância Velha e várias outras cidades, até no litoral, e é importante dizer que, quando a lei surge, em 2017, a modificação da lei, alguns Municípios fizeram, inclusive por decreto, a permissão desse monitoramento e desse acesso controlado. Nós entendemos, em Porto Alegre, sendo a capital do Estado, que isso não deve ser por decreto, isso tem que ser por lei. E aí

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

se fez uma apresentação densa do tema, com textos da própria lei federal, e hoje a gente tem, no Brasil, caracterizados, loteamentos, com ruas públicas, espaços de lazer, praças e parques que já têm o seu acesso monitorado e controlado, inibindo assim aqueles que não adentram nesses ambientes, infelizmente, para simplesmente conviver e usufruir desses espaços tão bons. E a nossa iniciativa surgiu aí, a gente fez essa proposição que foi aprovada nas comissões, e que agora tem aqui a sua audiência pública. Para eu não ficar falando muito, quero deixar muito claro aqui que muitas dúvidas surgiram. Nós tivemos inclusive hoje uma conversa, os três vereadores, com o setor de urbanismo do Ministério Público para tirar as dúvidas, colocar-se à disposição, ouvir sugestões, e a gente inclusive discutiu, e eu tenho aqui - se for pauta, depois a gente volta a falar durante a nossa audiência pública -, vou passar para os colegas vereadores que quiserem falar, os autores, uma questão do STF, que determinou recentemente, acho que foi o ministro Dias Toffoli, que aqueles que, antes da Lei n.º 13.465 de 2017, loteamentos de acesso controlado, não aderirem ou não estão aderindo, não podem ser cobrados, jurídica e judicialmente, e envolver os seus bens, como a gente tem visto nas redes sociais. Também afastada a questão de vigilância armada, isso não cabe; também afastada a questão de loteamento virar condomínio, isso é impossível juridicamente, o nosso ordenamento jurídico não permite isso. E, claro, a gente sabe, ouviu alguns posicionamentos contrários, isolados, até o momento numa questão de Associação de Moradores no Morro São Caetano, que vem de uma discussão antiga, mas a gente entende que a maioria esmagadora que reside nesses loteamentos, como este que está aqui, tem praças que, infelizmente, no final de semana, no verão, algumas pessoas, sem nenhum monitoramento, acabam adentrando, não para curtir o espaço. E o nosso projeto não veda e não proíbe o acesso da população, só permite a segurança jurídica que é necessária e já prevista na legislação federal. Vou deixar os meus colegas, também autores, fazerem as suas considerações.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Muito obrigado, Ver. Moisés Barboza. O Ver. Cassiá está com a palavra.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

**VEREADOR CASSIÁ CARPES (PP):** Presidente, primeiro, boa noite a todos; uma satisfação, que nós tenhamos um bom debate. Quero lembrar aqui, o meu histórico todo mundo já conhece, e nós jamais - conhecendo o Moisés, conhecendo o Hamilton - iríamos fazer um projeto que não fosse interesse da população de Porto Alegre, principalmente segurança, que é um dos temas com índice altíssimo na capital gaúcha. Ou seja, nós vamos beneficiar o cidadão, o cidadão que quer realmente mais segurança. Quero lembrar aqui que este projeto passou por todas as Comissões, inclusive, pela Reunião Conjunta das Comissões, no plenário. Nós vamos precisar 19 votos, portanto, maioria da Casa. Nós somos 36 vereadores, conseqüentemente, 18 vereadores mais um, 19. Emendas de todas as ideias, de todas as ideologias estão presentes neste projeto e fora aquelas que, por questões de liderança, serão apregoadas no plenário. Portanto, um amplo debate. Falamos, como disse o Moisés, com o Ministério Público. Será regulamentada pela Prefeitura, decidido por 60% do loteamento. Como disse o Moisés, se o decreto do prefeito, ele poderia fazer o decreto, mas até o Ministério Público nos disse: "Olha, é muito melhor uma lei", que tem a compreensão de todos, e esse debate através dessa audiência pública e no plenário. Porque nós vamos ter que decidir no plenário, no voto. Vamos defender, vamos se contrapor ao projeto, tudo isso. Eu, há muito tempo, não vejo na Câmara uma possibilidade de um debate tão amplo como esse que estamos apresentando. Pesquisa da Prefeitura, como eu disse, é altíssimo o índice de insegurança da capital. Portanto, um amplo debate. E é bom citar que a implementação do loteamento de acesso controlado é facultativa, ou seja, não é obrigatório, quero deixar bem claro. Os serviços públicos essenciais - têm algumas pessoas, infelizmente, dizendo o contrário - manutenção de redes, água, esgoto, tudo aquilo que a Prefeitura presta serviço - ninguém como o prefeito Melo, que está fazendo um trabalho excepcional, nós estamos ajudando com demandas de toda a sociedade de Porto Alegre - será mantido esse serviço. Estão dizendo que não, que os proprietários que vão fazer. Não, não é verdade. É expressamente proibido o impedimento ao acesso dos pedestres, aos condutores de veículos não residentes devidamente identificados. Ou seja, o projeto repete o que está expresso na lei federal, a qual o Moisés se referiu, que criou o loteamento de acesso controlado. Então, um debate amplo, com a possibilidade que vocês terão, não só hoje, como no plenário, de irem lá defender as suas

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

ideias, de irem lá defender o projeto, ou ser contra o projeto. O nosso plenário é soberano, terá que ter 19 votos. Nós todos sabemos, vereadores, que não é fácil ter 19 votos. O nosso diretor legislativo Luiz Afonso sabe que lá, para ter 19 votos, tem que ter a maioria. Consequentemente, é esse o debate que nós vamos travar. Entendemos alguns aspectos, como o Moisés se referiu, mas nós não somos conselheiros tutelares, gente, nós somos vereadores de toda a capital. Se vocês decidirem, em alguma região da cidade, que não querem fazer, paciência, é o que está no projeto, vocês, moradores, que vão decidir. Então, nós estamos possibilitando, hoje, o debate. Que tragam pontos que se contraponham ao projeto. Hoje mesmo surgiram mais emendas para corrigirmos, aperfeiçoarmos, modificarmos. O plenário ainda tem emendas de liderança, tudo isso, portanto, é a possibilidade do debate. Nós jamais, concluindo, jamais faríamos um projeto que não fosse do interesse da população de Porto Alegre. Se eu quisesse ficar rico, estava no futebol, mas eu gosto da política, sou da terra dos presidentes, portanto, faço política com convicção, com prazer. São seis mandatos – dois de deputado, quatro de vereador –, secretário de obras da capital, candidato a vice-governador, e jamais teve isso aqui contra mim, porque não preciso da política, faço porque gosto, por convicção e por raiz. Portanto, vamos fazer um debate justo, e ganha aquele que tiver maioria, uma maioria consistente, uma maioria consolidada no plenário, porque o plenário, volto a frisar, Luiz Afonso, é soberano, como V. Sa. sabe, pois comanda o plenário da Câmara de Vereadores de Porto Alegre. Obrigado.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Ver. Hamilton Sossmeier está com a palavra.

**VEREADOR HAMILTON SOSSMEIER (PTB):** Boa tarde, Presidente; boa tarde, Ver. Moisés Barboza, Ver. Cassiá Carpes; boa tarde a todos que estão participando deste debate. A gente sabe que vários ajustes têm sido feitos neste projeto, até em função da lei federal, aprovada em 2017. Nós estamos aqui para ouvir a comunidade, os prós e os contras, os ajustes que devem ser feitos, este projeto tem sido estudado de forma minuciosa e, como muito bem disse o Ver. Cassiá, não é um projeto de obrigatoriedade, mas tem todo um esboço neste projeto: precisa aprovação de 60% dos condôminos para que aconteça,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

não impede o direito de ir e vir, tem questões, por exemplo, de ruas que possam dar acesso a ônibus. Tem uma série de questões que a gente está aqui para construir juntos, construir um bom debate, sabendo que é um projeto que ainda não foi aprovado, precisa de discussão, precisa do debate, é necessário levantar questões que talvez possam ser melhoradas no projeto. Para isso, nós estamos aqui, e eu, de minha parte, quero agradecer a presença de todos e também a presença do diretor legislativo, que está nos apoiando de forma muito grande com relação à parte estrutural, para podermos fazer este nosso debate nesta audiência pública. Muito obrigado.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Ver. José Freitas está com a palavra.

**VEREADOR JOSÉ FREITAS (REP):** Boa noite, Presidente; diretor Luiz Afonso; colegas vereadores Moisés, Hamilton e Cassiá. Eu confesso para vocês que eu estava bastante resistente a este projeto, porque, coincidentemente, quando era secretário de segurança, no governo Fortunati, eu fui procurado por algumas pessoas, inclusive do condomínio do Ver. Cassiá, pois teve um problema em relação à cancela. Sempre tem os favoráveis e os contrários. Onde o Ver. Moisés está agora, eu fui procurado também, porque, quando foi construído o condomínio – inclusive, eu morei aí na frente, Ver. Moisés, morei 12 anos na frente desse condomínio, atrás do Super Kan –, foi feito, na avenida de trás, o acesso por dentro do condomínio, para cortar caminho. Eu procurei a Prefeitura, a EPTC, a Secretaria de Obras – eles que fizeram a obra lá – e os próprios moradores; a informação que eu recebi, inclusive tinha um cidadão da Prefeitura que morava lá, era que não queriam que o acesso fosse por dentro do condomínio. Então, eu fui voto vencido.

Hoje vem à baila essa discussão novamente. Como o Ver. Cassiá falou, terão muitas emendas, inclusive eu estou preparando emendas, porque o receio que eu tenho é que abra uma grande porteira para que acessos públicos venham se tornar, amanhã ou depois, particulares – o público não ter acesso. Esse é o receio, não só meu, como de muitas pessoas. Como eu já vi comentário que, passando este projeto, algumas ruas ali na Av. Coronel Marcos, que dão acesso ao rio, os moradores, que são meia dúzia de moradores em cada acesso daqueles ali, poderão botar cancela e impedir que o público entre até o

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

rio. Esse é o receio. Eu sei que o projeto sinaliza isso, veda isso, mas é uma preocupação que nós temos. Estamos trabalhando, estamos construindo emendas também, e, no plenário, como já foi falado pelos colegas, é a decisão final, no plenário, se ajusta, inclusive as emendas também e, como soberano, o plenário vai decidir o que vai ser melhor. Vamos trabalhar juntos, vamos em frente. Um bom trabalho para todos.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Sr. Márcio Gonçalves está com a palavra.

**SR. MÁRCIO GONÇALVES:** Boa noite, Exmo. Presidente, Ver. Márcio Bins Ely. Primeiramente, quero parabenizar a Câmara de Vereadores por abrir este espaço tão nobre para o debate de extrema importância para a comunidade de Porto Alegre e, principalmente, para uma área tão sensível no Brasil e Porto Alegre, especialmente, a questão da segurança. Parabenizar e cumprimentar os vereadores que estão nesta audiência, em especial os vereadores Moisés, Cassiá Carpes e Hamilton, pela proposição de regulamentar e pacificar essa questão que nós enfrentamos como moradores de loteamentos. Também quero estender aqui um abraço a todos os participantes dos loteamentos, sejam prós ou contra, em especial aos meus vizinhos do loteamento Chácara das Nascentes, do qual sou diretor-geral da Associação de Moradores. Gostaria, primeiro, de dizer que o loteamento Chácara das Nascentes já existe há muito tempo, mas, enquanto Associação, nós temos cinco anos, praticamente, seis anos de criação, com toda a legislação, temos orçamento, temos o estatuto, fazemos nossas assembleias ordinárias, extraordinárias e privilegiamos muito a democracia com um debate interno dentro do Chácara das Nascentes. Mas é preciso, Presidente, esclarecer alguns pontos, que os vereadores até já colocaram, mas que nós acompanhamos nos últimos dias, preocupações que são legítimas. Sabemos o quanto elas são importantes, legítimas, e falo em nome do Chácara das Nascentes, mas já conversei com outros diretores e presidentes de loteamentos e nunca foi o nosso objetivo tornar nossas áreas uma área privativa e exclusiva dos moradores. Sabemos da nossa posição legal, sabemos da nossa posição de não sermos um condomínio fechado e que não temos e não poderemos ter, jamais, o poder de impedir o acesso, seja de veículos, seja de outras pessoas e até mesmo de moradores que

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

não fazem parte da associação. Também é importante destacar, e eu como servidor da segurança pública do Estado, eu sei o quanto que esse tema é muito sensível, é muito caro para os moradores, todos nós, tanto os de loteamento como os que estão fora dos loteamentos. Quando nós adquirimos uma residência, quando nós escolhemos morar em determinado lugar, sem dúvida nenhuma, um dos primeiros pontos que é avaliado é a questão da segurança; a segurança não patrimonial, mas principalmente a segurança da família, dos nossos familiares. Então isso é um ponto muito sensível, um ponto que todos nós avaliamos. E essa questão de os loteamentos não poderem ter a cancela, não poderem ter esse controle de acesso, esse monitoramento de uma forma legal, regulamentada, de uma forma em que possa se ter uma grande parceria desses loteamentos, dessas associações, e aqui é importante que se diga que, na regulamentação, é importante que seja exigido que a associação seja forte, que ela seja constituída, que não seja uma associação frágil, de poucos moradores, e que isso, claro, trará um prejuízo para a coletividade maior daquele local, daquele espaço. Este projeto atende - claro que teriam outras questões que poderiam ser avançadas no projeto -, mas o projeto como está apresentado, nós entendemos que atende tanto aos moradores desses loteamentos como também à comunidade que o cerca, porque é permitida a entrada com a identificação. Claro que não se identificando, não se negando, não poderemos impedir, sabemos disso, está no projeto, nas emendas, inclusive. Mas poderemos então acompanhar, poderemos ter a segurança pelas câmeras, poderemos controlar também o uso de uma praça pública dentro do loteamento, para que não haja o vandalismo, para que não haja pichações e depredações. Também foram colocadas algumas questões em redes sociais e outros debates, o temor do Ver. José Freitas com relação à questão de cercamento de locais que não são loteamentos, que não têm uma constituição forte e sedimentada como loteamento, para fazer algumas questões, e que aí, sim, isso nos levaria a uma comparação com o Rio de Janeiro, onde eu tive uma oportunidade de trabalhar, no Rio de Janeiro, pela Força Nacional. E lá, realmente, nós verificamos isso, de ruas em que foram colocadas cancelas, guaritas, enfim. Mas eu tenho certeza de que o poder público municipal, a Secretaria Municipal de Segurança, comandada pelo coronel Ikeda e pelo major Gelson, adjunto, e também a Guarda Municipal de Porto Alegre terão condições de efetivamente não permitir



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

isso. Que isso vai, sem dúvida nenhuma, desconstruir todo o nosso conceito de loteamento seguro, de um loteamento que apoia a comunidade no seu entorno e que preserva a questão da legalidade e da sua constituição definida. Outra questão que foi colocada, Presidente, é a questão do risco ou do temor de termos milícias dentro desses loteamentos como segurança. Aqui, eu também faço uma outra defesa. Nós temos, sem dúvida nenhuma, forças de segurança, Polícia Civil, Brigada Militar, Guarda Municipal fortes em Porto Alegre. Não temos aparatos de segurança enfraquecidos ou que não se importam com essa questão de Porto Alegre e o Rio Grande do Sul, nas forças do Estado, de segurança, de termos essas milícias. Qualquer situação que nós temos em Porto Alegre, já muitos conhecem, de um grupo de marginais ou facção, nós, a força de segurança intervém imediatamente para que aquilo não se torne um Rio de Janeiro. Então, essas questões de milícia, eu tenho certeza de que não temos esse temor em Porto Alegre, e as forças de segurança vão acompanhar. E ademais, para encerrar realmente, Presidente, trinta segundos, é que este projeto traz um outro benefício para o Município que são as parcerias: limpeza urbana, o próprio cuidado da via urbana na sinalização. Muito obrigado, Presidente.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Obrigado, Márcio Gonçalves. O Sr. Júlio Pinheiro está com a palavra.

**SR. JÚLIO PINHEIRO:** Boa noite, vereadores; boa noite, moradores; boa noite, vizinhos. Eu vejo a questão muito controversa nos próprios depoimentos de agora, do Ver. Carpes, do Ver. Moisés e, agora, não me lembro da pessoa que falou em nome do Chácara das Nascentes. O que tem que ficar claro? Eu vejo que o Nova Ipanema já nasceu com essa configuração. Eles nasceram para ser um loteamento de acesso controlado, eles estão esperando regulamentação; Chácara das Nascentes, da mesma forma; Verdes Campos, da mesma forma. Então, as pessoas que estão nesses locais, cem por cento ou próximo disso, estão conscientes das consequências de um loteamento de acesso controlado, ou seja, a cobrança por manutenção, a assunção de serviços da Prefeitura, porque, com certeza, se a Prefeitura está doando essa área para controlar, para que as associações controlem, ela vai pedir algo em troca. Pode não pedir agora, mas poderá pedir no futuro

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

próximo. E as associações, querendo ou não, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 1979, foram equiparadas a administradoras de condomínios. Eu moro no Morro São Caetano, é um loteamento público que tem aproximadamente 50 anos, um morro que não é cercado. Ele tem uma única via pavimentada de acesso de veículos automotores, mas, em compensação, você tem uma infinidade de trilhas pelo mato que proporcionam que pessoas acessem o bairro e possam cometer delitos. Então, para nós, como Morro São Caetano, é uma falsa segurança. O que que eu entendo? Situações como essa e como, acho que o Ver. José falou, de fechar uma rua, é o que a lei vai permitir. Eu acho que são situações diferentes. Um loteamento que nasceu com a configuração de ser controlado deve ter, cem ou próximo de cem de concordância. Agora, um loteamento como o nosso ou uma outra rua, na minha interpretação, tem que ter cem por cento de concordância dos proprietários para essa implantação. Hoje, se eu for lá no Verdes Campos ou Chácara das Nascentes e quiser comprar um terreno ou uma residência, eu vou estar consciente de que eu vou ter que participar da associação para colaborar com os custos da manutenção que o presidente falou ainda há pouco: olha, estamos colaborando com a limpeza urbana. E eu acho que a Prefeitura, ela tem que onerar, sim, ela tem que desafetar, ela tem que colocar obrigações para essas associações que queiram fechar os seus espaços. Nós não somos contra segurança, só que eu vejo muitas falhas neste projeto de lei e nos projetos que estão nos bairros. Então, por exemplo, aqui, no Morro São Caetano, nós somos, aproximadamente, sete quilômetros de área, nós temos em torno de seis praças, setenta hectares de praça; o custo de manutenção delas, segundo a SMAM, em 2020, era de R\$ 1.746 por hectare. Ou seja, assumir esse ônus, a associação assumir esse ônus, quem vai pagar? Trabalho voluntário? Acho pouco provável. Os moradores que são a favor disso? Então, eu acho que nessas situações em que você não tem configurado o cercamento ou a intenção no nascedouro tem que ter cem por cento de concordância dos proprietários. Do contrário, vão nos impor uma situação que nós não queremos. Eu não quero morar dentro de um loteamento com acesso controlado. Eu comprei um lote público, urbano, numa rua de Porto Alegre. Já me disseram: vai morar num condomínio. Não, eu já saí de um condomínio justamente para não ter toda essa situação de reunião de discordância e custos de manutenção de condomínio. Eu vim para um lote público. Aqui eu pago meu imposto,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

e a Prefeitura me retribui com serviços. A questão da segurança. Como o Ver. Moisés falou para um grupo de pessoas que foi até ele, a cancela é automática. Bom, eu, então, como bandido, entro e a cancela abre. Eu assalto, eu sequestro, vou sair e a cancela abre. O segurança não está armado. Melhor ainda para o bandido. Então, eu acho que as pessoas estão comprando a falsa segurança com isso. E eu acho que a lei tem que ser melhor elaborada. Realmente, tem que dar responsabilidades para as associações. Porque, dessa forma, o loteamento que quiser fechar, os moradores têm que estar conscientes de que vão ter que arcar com algum ônus. É dessa forma que eu acho que você vai fazer uma seleção e qualificação desses loteamentos. Porque, vejam bem, mesmo o Nova Ipanema pode implantar, na vila, não vou citar vila para não desrespeitar, o traficante também pode convencer os moradores a fechar a vila, ele ser o presidente da associação e, dessa forma, promover o crime. Então, eu acho que a gente tem que trabalhar melhor essa lei. Eu não sou contra. Quer criar o loteamento? O.k. Mas com cem por cento de concordância dos proprietários para poder implantar. Essa é a minha opinião. Obrigado.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Sr. Márcio Germany está com a palavra.

**SR. MÁRCIO GERMANY:** Boa tarde, Presidente Márcio Bins Ely, meu xará, temos vários Márcios presentes aqui, à tarde; Srs. Vereadores - Moisés, José Freitas -, enfim, os que estão presentes aqui com a gente. Eu não estou sozinho, eu trouxe moradores do condomínio, que estão lá no fundo, que são dois dos quatro quero-quero que a gente mantém, de uma forma natural, próximos ao habitat deles. Já é a terceira geração. Mas vamos ao que interessa. Eu acho que tem pessoas que não entenderam o projeto direito ainda. O projeto é aberto àquelas associações que querem efetuar o controle do acesso. Tu tens opção, tu és livre. Nós estamos numa democracia. Eu já moro no Condomínio Lagos há três anos, quando eu vim para cá, ninguém bateu na minha porta, dizendo que eu tinha que ajudar nisso ou aquilo, etc. Não, ninguém, jamais. A contribuição é espontânea. E todo mundo sabe a realidade de cada bairro e de cada local onde se vive em Porto Alegre. Pela nossa realidade, hoje em dia, nós devemos saber até mesmo quem está ligando para a gente. A gente atende já perguntando quem está falando. É um ato

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

automático de saber quem está adentrando naquele espaço. Se a pessoa não tiver a boa vontade de dizer o nome dela, alguma coisa deve ser feita. Nunca uma pessoa foi barrada em qualquer das entradas aqui do Lagos.

Ainda, a Associação também ajuda na manutenção da praça, assim como em outras benfeitorias - todos os finais de semana, a nossa praça fica lotada; através da iluminação pública, chamamos a CEEE para vir fazer a substituição de todas as lâmpadas para as lâmpadas LED; ajudamos a Prefeitura para informar onde está precisando a coleta de lixo, etc. Mas o mais importante é esse controle, não obstruindo a entrada da pessoa, mas a identificando ao passar pela cancela. Por exemplo, em prédios, quando você vai adentrar, tem que ser feita a identificação. Então, este projeto vem muito bem ao encontro da Prefeitura, dos moradores e de qualquer cidadão de bem com os vizinhos, com a boa vizinhança, que é o que a gente quer. Obrigado, Presidente.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Obrigado, Márcio. A Sra. Rosana Martins está com a palavra.

**SRA. ROSANA MARTINS:** Boa noite a todos, eu sou advogada, sou moradora do Morro São Caetano. Eu tenho aqui algumas observações a serem ponderadas. Primeiro, vou fazer uma correção ao Márcio, morador desse condomínio, no loteamento. Como o anterior, morador do Morro São Caetano falou, a gente está fazendo uma confusão enorme entre loteamento de acesso controlado e loteamento fechado. Veja, o loteamento de acesso controlado é uma figura jurídica que apareceu recentemente, em 2017. Essa figura apareceu no mundo jurídico na Lei nº 6.766, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano. Ele não existia no mundo jurídico, ele existia no mundo de fato, mas no mundo jurídico, não. Agora ele foi realmente regulamentado. E o que houve, como se deu essa regulamentação? Criou-se a figura do loteamento de acesso controlado e juntamente com ela a figura da associação como administradora de imóveis. Veja bem, nós estamos nos aproximando a uma concepção de condomínio que, aliás, a jurisprudência gaúcha considera, inclusive, condomínio participativo. Veja, não retira o nome de condomínio, ao contrário também do entendimento do Ver. Moisés Barboza. O jurídico entende, inclusive, como condomínio

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

participativo, um loteamento de acesso controlado. Ele não nasceu agora, ele já vinha no mundo dos fatos acontecendo, de tal maneira que muitos moradores foram cobrados na justiça e perderam as suas casas em leilões judiciais. Foi isso que movimentou o judiciário, chegando, inclusive, ao STJ, em diversos recursos repetitivos. O STJ se manifestou no julgamento, dizendo que os moradores, que não eram associados, não eram obrigados a pagar e, por consequência, não perderiam as suas casas. Mas as associações recorreram ao STF, foram tantas as ações judiciais que o STF sustou e reconheceu como repercussão geral. Veja bem, foram tantas, no Brasil, as associações judicializando as cobranças dos moradores que compraram as suas casas em loteamentos urbanos. Vamos fazer diferença também: o que é loteamento urbano, o que é loteamento fechado, o que é loteamento de acesso controlado e o que é condomínio. São diferentes formas de convívio social, e deles, cada um tem a sua legislação; a do loteamento de acesso controlado, recentemente está sendo regulamentada, 2017, pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano, deixando para o poder público municipal fazer a regulamentação desses loteamentos. Pois bem, foram tantas essas ações, que o STF considerou como repercussão geral e, recentemente, agora, em agosto de 2021, foi julgado o recurso de repercussão geral, dando como marco para as cobranças 2017, que foi justamente quando nasceu o loteamento de acesso controlado. Esse é o marco para a cobrança, reconsiderou inconstitucional qualquer cobrança anterior a isso. Vocês estão vendo um lado que é o de segurança, todo mundo quer segurança, quem não quer, eu também quero segurança. Nós que estamos vendo o lado da segurança também, mas nós estamos vendo um outro lado muito maior, que é o direito do morador, que comprou a sua casa num loteamento urbano e, daqui a pouco, por um voto de uma associação, passamos a ter loteamento de acesso controlado. Márcio, morador desse condomínio, que disse que nunca bateu na sua porta nenhuma associação – *o.k.*, não podia bater, por enquanto, porque não tem regulamentação municipal –, nós temos uma regulamentação federal, que diz o seguinte, no art. 36-A: As associações de proprietários de imóveis irão fazer, desde que não tenha fins lucrativos, bem como as entidades civil organizadas, em função da solidariedade de interesses coletivos desse público, com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando a valorização dos imóveis que compõem o empreendimento, tendo em vista sua

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

natureza jurídica, vinculam-se por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade administração de imóveis. O parágrafo único, Márcio, diz o seguinte: “A administração de imóveis na forma do *caput* deste artigo sujeita seus titulares à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos.” Então, vejam, se eu pego um loteamento urbano e transformo ele em loteamento de acesso controlado, aqueles moradores passam a ser sujeitos de cobrança, eles podem ser acionados pelas associações para pagar as suas quotas que foram rateadas. Então, vejam, não é voluntário, a partir do momento em que há uma regulamentação, as cobranças não passam mais a ser voluntárias. Então esta lei tem que ser melhor elaborada para que nós possamos atender, tanto aqueles que querem o loteamento como aqueles que não querem. Vejam bem, vocês podem ter o loteamento de acesso controlado, não tem problema nenhum, para aqueles que querem está perfeito, não tem problema, agora, aqueles que não querem... Eu comprei o meu imóvel num loteamento urbano, eu não quero condomínio, eu não quero ter a possibilidade de cobrança, então, a mim cabe decidir, eu tenho meu direito de propriedade reservado constitucionalmente e a gente tem que adaptar a lei de forma que ela não seja inconstitucional. Nós já passamos por isso em 2016 com a lei do Cassio Trogildo, a Lei nº 12.192, cuja inconstitucionalidade foi arguida. O próprio Ministério Público pediu, na ação civil pública movida, a inconstitucionalidade dessa lei. Então, vejam, não é um simples querer a segurança pública, é óbvio que todos nós queremos, não tenho a menor dúvida que nós queremos segurança, mas nós não podemos onerar os moradores a mais uma tarifa que ele jamais pensou em ter. Quando comprei o meu lote foi num loteamento urbano, e é com isso que nós estamos preocupados. E sem contar ainda na fragmentação da sociedade, da cidade de Porto Alegre, nós temos que pensar bem. Porque, o mesmo direito que eu estou dando ao morador do Loteamento Chácara das Pedras, ao morador do Loteamento Verdes Campos, eu também estou dando ao morador de um bairro mais pobre, de uma vila, de um bairro que tem uma configuração própria de traficantes, inclusive. Então os moradores desse bairro vão ficar, sim, na mão dessas pessoas. Então, Ver. Moisés Barboza, nós precisamos discutir melhor essa legislação, ela não é tão simples como o senhor está achando, realmente ela não é. Esse espaço público que vai ser concedido pelo poder

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

público não vai ser gratuito, ele vai ser oneroso e é nisso que nós temos que pensar. Temos que regulamentar o loteamento de acesso controlado? Sim, temos, porque a lei federal diz isso. E também quero considerar que não é só, já concluindo, o decreto lei, um decreto do Município....

(Som cortado automaticamente por limitação de tempo.)

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Obrigado, Rosana, o seu tempo já esgotou.

O Sr. Fabiano Gutierrez está com a palavra.

**SR. FABIANO GUTIERRES:** Boa noite, Presidente, muito obrigado pela oportunidade; boa noite aos vereadores que estão apoiando este projeto; e pela iniciativa de estar fazendo esta reunião *on-line* hoje. Eu estou na cidade de Guaporé neste momento, pertinho de Nova Bréscia, cidade do churrasco e da mentira, e estive conhecendo um loteamento de acesso controlado em Guaporé, um lugar bem bacana, já homologado pela Prefeitura. O que eu entendo, hoje, como acesso controlado: um ambiente para proporcionar uma melhor segurança para visitantes e moradores, uma organização e conservação dos espaços públicos, uma valorização dos nossos imóveis, acima de tudo, e amparados por uma lei federal, a Lei nº 13.465/2017, que já homologou este loteamento controlado no País, em diversas cidades do Rio Grande do Sul e do Brasil. Entendo que este projeto só vai trazer benefícios para o cidadão de uma forma geral. O Lagos de Nova Ipanema, conforme comentado pelo meu vizinho, tem um lago muito bonito, com uma ilha no meio, com tartarugas, com peixes, com patos, a pergunta é: Quem alimenta esses bichos? Quem alimenta é a associação dos moradores, os próprios moradores. Por ter árvores, um lago, peixes, tartarugas, patos e outras espécies de aves que vêm até ali, a gente recebe muitos visitantes no final de semana. Eu gostaria de convidar a população de uma forma geral para visitar o Lagos no final de semana e, se perguntar aos moradores por que elas estão morando ali, as pessoas respondem, por unanimidade, que elas estão ali porque é limpo e seguro. Nós montamos um material, recentemente, de um outro local, vizinho ao Lagos de Nova Ipanema, onde fizemos fotos e gravações em vídeo de uma terça-feira, após um feriadão, um local sem uma associação, onde, na terça-feira, tinha lixo espalhado por todos

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

os cantos da praça, tinha sujeira, diferentemente do Lagos, onde o local, na terça-feira, após de três dias de muito movimento na praça, estava limpo, não tinha papel no chão, não tinha sujeira, não tinha nada. Então, as pessoas que vão até ali são bem recebidas nos Lagos de Nova Ipanema, sempre foram, e sempre serão, essas pessoas vão ali porque tem uma segurança. Inclusive, pequenos delitos que ocorrem nas praças no entorno dos Lagos de Nova Ipanema: recentemente, há 15 dias, adolescentes que moram atrás do CAM, onde o vereador morou por 12 anos, vieram até a nossa segurança pedir ajuda: “Fui roubado na praça” – uma praça que está fora do nosso ambiente. A nossa segurança tentou localizar o meliante, não conseguiu. Através das câmeras que temos em pontos estratégicos conseguimos visualizar o que tinha acontecido e passar as informações aos órgãos competentes: Polícia Civil, Brigada Militar, Guarda Municipal, conforme solicitação para fazer as devidas investigações.

Vivemos num ambiente hoje muito seguro, repito isso, um ambiente limpo, onde a Prefeitura é atuante. Usamos muito o 156 para qualquer situação geral. E gostaria de convidar a todos que conhecessem os Lagos, fizessem uma visita e conversassem com as pessoas que lá estão no final de semana. Muito obrigado, estou fechando aqui em 4 minutos e 25 segundos.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Muito obrigado, Fabiano. O Sr. Joyson Luiz Pacheco está com a palavra.

**SR. JOYSON LUIZ PACHECO:** Boa noite, senhoras e senhores. É uma satisfação participar desta audiência pública no sentido de contribuir para a melhoria do projeto de lei. Os oradores que me antecederam já deram uma ideia de por que temos que aprimorar esse projeto de lei. Em conversa com alguns vereadores, em reflexões feitas com algumas pessoas, alguns vizinhos, alguns amigos, foi argumentado a favor do projeto, especificamente para o Morro São Caetano, que é onde eu moro, na Rua Fernando Osório, de que as cancelas não atrapalhariam a livre circulação, porque, se uma pessoa aproximar da cancela, automaticamente ela abre. E aí eu perguntei para um dos proponentes desse projeto: “Mas, então, a segurança é zero, porque, se eu for assaltado dentro da área, o



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

assaltante pode fugir com os meus pertences, com o meu automóvel e a cancela abre também automático”. Ele respondeu que eu tinha razão.

Bom, nós passaremos a ter regramento de condomínio, que hoje nós não temos. Não é um condomínio, sabemos disso, mas vai ter regramento de condomínio, coisa que hoje não temos, estamos sujeitos apenas à legislação municipal, ao Código de Posturas e etc., e isso fere a liberdade das pessoas e dá um certo poder para aquele grupo que domina a política das associações, sabemos disso. Todos nós sabemos que política é política e que nas associações de moradores tem grupos que se revezam, dominando as associações e que, portanto, vão ditar as regras de convívio, como fazer e etc. Esse é um dos aspectos muito importantes: a perda da liberdade.

Segundo aspecto: a identificação e pedir documentos, isso é uma atribuição de polícia e polícia é um dever do Estado. E aí argumentaram: “As pessoas que não quiserem se identificar, não tem problema, serão admitidos, podem entrar no espaço, mas serão monitorados”. Então, na verdade, é um controle de acesso que não é um controle de acesso, qualquer um pode entrar, não é? Numa área como a nossa que tem parque e praças e domingos e feriados entram 50, 100 pessoas, eu duvido que todos carreguem documento de identidade, vão aparecer crianças, mulheres e gente mais simples que não portam documentos normalmente. Então, quem faria o monitoramento de 150 pessoas visitando uma área? É praticamente impossível fazer isso! Mesmo com vigilância e por câmeras, como está se propondo, e já existem algumas instaladas aqui no nosso loteamento.

Um outro aspecto relevante é a de que no projeto de lei é previsto permissão para comércio e serviços. Ora, naturalmente, uma área como a nossa, o Morro São Caetano, que é uma área exclusivamente residencial e de preservação ambiental permanente será prejudicada na sua origem, tendo modificada a capacidade comercial. Aí se pergunta para um dos proponentes em conversa: “Mas o projeto de lei que prevê isso não é a Prefeitura que deveria cuidar, mas se é a Prefeitura, por que ele tem que ser incluído nesse projeto?” Na minha opinião, deveria ter retirado essa questão do comércio, a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio fará a avaliação normal, e se hoje o Plano Diretor prevê que é impossível, não tem como fazer, não tem como prever nesse nível de projeto.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

Depois, um outro aspecto muito relevante: a questão da cobrança e pagamentos. Aí os proponentes, ou um dos proponentes, pelo menos, conversou conosco e nos disse: “A cobrança será voluntária, cada um paga se quiser”. Ora, nós não somos ingênuos, sabemos que não existe almoço grátis. O tamanho da área envolvida é imenso, os custos envolvidos para essa manutenção são imensos, e a maioria da nossa população local, especificamente do Morro São Caetano, não dispõe de recursos, e, mesmo que dispusesse, cada um dispõe do seu dinheiro como pretende, como quer, não pode, compulsoriamente, estar contribuindo para um projeto de lei que melhore ilusoriamente a segurança para a população, o que não é verdade, porque no nosso caso aqui tem vários acessos, não é uma via única, tem várias ruas, é um complexo de ruas, é uma área imensa. Então se 60% das pessoas que botarem, contribuirão para a associação, aliás, dentro desses 60%, entendi que somente os que quiserem vão colaborar com o projeto, nem todos os 60% que concordarem com a associação, se eles não quiserem, não pagarão, pelo que me disseram. Eu não quero, tem uma porção de vizinhos, e não vou dizer quantos, estatisticamente, que também não querem...

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Para concluir.

**SR. JOYSON LUIZ PACHECO:** Mas, como diz a lei, se 60% quer, 40% não, esses 40% vão ter que aceitar um projeto de segurança que não traz segurança, vão ter que aceitar um projeto que não custa nada, mas que vai custar para todo mundo, e todo mundo vai ter que pagar. Aí diz que não paga, as existe uma série de processos já consolidando uma jurisprudência em São Paulo, no Rio de Janeiro, inclusive vários trabalhos já publicados na área jurídica...

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Concluindo, Pacheco.

**SR. JOYSON LUIZ PACHECO:** ...Não sou da área jurídica, mostrando que os tribunais superiores e as primeiras instâncias têm dado ganho de causa para as associações com direito a cobrar, porque as pessoas que não pagam vão usufruir os serviços, entre aspas,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

serviço que não quero, mas vou ter que pagar, reforço de novo, vão me cobrar e eu vou ter que pagar. Existe um acórdão publicado do STF que estabelece como **marco temporal** 2017, e o próprio STF, eu já mandei para vários vereadores, levei em mãos inclusive, mandei pelo correio eletrônico para essa consulta pública, o acórdão do STF, de 2017, onde tem lá o marco referencial; a partir de 2017, o STF declara que todos têm que pagar, não interessa se são 40%, se é 10%, se é 5%, se é 1%. Portanto, na nossa opinião....  
(Som cortado automaticamente por limitação de tempo.)

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Muito obrigado, Pacheco. O Sr. Cláudio Tione Scherer está com a palavra.

**SR. CLÁUDIO TIONE SCHERER:** Boa noite, Srs. Vereadores, todos demais presentes neste grande ato democrático, sem me estender muito em razão do tempo que temos e a oportunidade aos demais inscritos, para saudar o projeto de lei e dizer que ele vem ao encontro dos anseios da grande maioria dos moradores de loteamentos. Loteamentos, que através de suas associações organizadas, mantêm a qualidade ampla devido ao envolvimento de todos os moradores associados e não associados, praças, fauna e flora, evitando com isso danos e prejuízos muitas vezes que seria de reparação do poder público, mas que as associações acabam arcando e fazendo isso. Fico impressionado e respeito, porque afinal é uma democracia onde nós estamos, quando vem posição contrária ao projeto de lei. *Data venia*, acho que não leram muito bem a íntegra do projeto, porque o projeto não fala em inibir o direito de ir e vir, não fala em contribuição associativa à obrigatoriedade, não impõe isso, não isenta o poder público da suas responsabilidades legais, muito pelo contrário, ela vem aos anseios da sociedade visando uma questão de segurança, uma questão que proporcionará uma qualidade, que proporcionará um trabalho amplo e sem, de forma alguma, inibir uma coisa que é tão questionada, o direito de ir e vir. Para os senhores terem uma ideia, aqui no nosso caso, Lagos de Nova Ipanema onde estou morando desde de 2008, e como já foi dito, eu vim aqui pela qualidade que o local tinha, pela arborização, pela praça, pela fauna e pela flora que fez com que eu adquirisse o local, mesmo vindo lá do bairro Santa Cecília, atravessando a cidade, e sempre me foi

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

dito que não era condomínio, era um loteamento, comprei, adquiri sabendo, tendo ciência do local que era, mas que tinha uma associação que mantinha. Então essa qualidade material, essa qualidade da fauna, essa qualidade da flora e o ambiente era mantido por uma associação, associação essa que em nenhum momento me forçou a ser associado, me associei livremente pelas minhas convicções, pelo que vi no local, e assim continuo hoje. Aqui hoje nós temos todos os moradores se beneficiando do local, e muitos, inclusive, não associados, e que têm o mesmo tratamento, o mesmo respeito pela equipe de trabalho. E por falar em equipe de trabalho, a Associação, hoje, emprega 16 empregados diretos, empregados esses que têm suas famílias e dependem desse trabalho para sustentá-las, inclusive com cestas básicas e com todos os direitos sociais e trabalhistas rigorosamente em dia, proporcionados pela Associação. Então, senhores, reflitam o que é benefício em prol de todos, o que é benefício amplo, aberto, dentro de uma capital. Apesar de que não é só na capital, tem muitos municípios do interior que já têm seus loteamentos tratados e constituídos com acesso controlado. Aqui na capital não é diferente. Tantos outros presidentes das associações com as quais nós temos contato trabalham nessa mesma linha. Então esse é o propósito do projeto de lei, ele vem de forma aberta, de forma democrática. Inclusive, poderia ser via decreto, porque a lei de 2017 proporciona isso, mas não, ele está sendo discutido, proporcionada discussão, debate para que todos possam se manifestar porque isso é democracia, e em democracia a gente não fala em cem por cento, porque cem por cento, como entendem uns, não é democracia, é ato leonino, é canetaço. Esse é o objetivo, a Associação Lagos de Nova Ipanema convida a todos e está sempre de portas abertas para receber os senhores vereadores e os senhores moradores de outras associações para que venham nos conhecer e ver o trabalho que é efetivado aqui, graças à Associação e com muito trabalho também do poder público que a gente solicita quando assim é preciso. Creio que essa é minha intenção de fala, reconhecendo o projeto, reconhecendo o trabalho dos vereadores que estão alinhados com esse projeto e nos colocando à disposição. Muito agradecido.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Sr. Erivan Lopes está com a palavra.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

**SR. ERIVAN LOPES:** Boa noite, Presidente, boa noite, senhores debatedores, boa noite, vereadores, é uma grande alegria estar participando deste debate e com certeza já demanda há bastante tempo debates que levam a essa busca pelas comunidades organizadas, através das suas associações comunitárias, para que tenhamos realmente uma regularização ou uma regulamentação municipal a respeito do tema de controle de acesso dos loteamentos residenciais. Eu estou presidindo a Associação dos Moradores do Loteamento Verdes Campos. Aqui, para terem uma ideia, nós temos várias praças, várias APPs - Áreas de Preservação Permanente, uma APA e nesses espaços que são abertos, logicamente, temos a fauna, a flora, tudo preservado e mantido pela própria estrutura organizacional da associação. Esse projeto tem no seu escopo a regulamentação prevista na Lei Federal de 2017, a Lei nº 13.465, que prevê o loteamento com controle de acesso. Esse controle de acesso não tem nenhuma finalidade de manter as pessoas que não são residentes afastadas do convívio dos loteamentos, muito pelo contrário. Para os senhores terem conhecimento, nós temos, na nossa área, hoje, mais de 2.500 pessoas morando, e, só para terem uma ideia, nos loteamentos residenciais, em Porto Alegre, nós temos, hoje, mais de 50 mil pessoas morando. Isso nos dá uma dimensão da importância desse tema que é abordado por esse projeto do Ver. Moisés Barboza e dos seus companheiros de projeto. Nós estamos unidos na defesa desse projeto por entendermos que ele atende a um anseio há muito tempo acalentado por essas comunidades organizadas que, através das suas associações, estão buscando isso. Sabemos que o poder público tem muitas dificuldades e diminuem as condições do poder público de atender a essas comunidades, aos seus anseios, às suas demandas e às suas necessidades. No entanto, as associações agem no sentido de complementarem em conjunto com o poder público municipal para que essas demandas, esses anseios e essas necessidades sejam atendidas na totalidade, melhorando substancialmente a qualidade de vida interna aos loteamentos residenciais que em Porto Alegre são inúmeros e envolvem milhares de pessoas. Então esse é um aspecto muito importante e deve, sim, uma lei tratar desse assunto para que a coisa seja regulamentada, regularizada. Não existe a obrigatoriedade de as pessoas participarem das associações, porque o associar-se é um ato ativo, associa-se quem quer. No entanto, logicamente, essas pessoas, mesmo não associadas, são beneficiadas, sim, pela estrutura

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

que é posta em prática, pelo trabalho das associações em prol das comunidades do loteamento como um todo. Para os senhores terem uma ideia, aqui na Associação dos Verdes Campos, nós temos hoje praticamente 30 pessoas trabalhando nesse sentido de dar melhor qualidade de vida, de limpeza, conservação, manutenção e segurança para as pessoas que aqui residem e para os seus familiares, mantendo, logicamente, os espaços públicos que estão afetos ao nosso perímetro.

Esse projeto de lei regulamenta a relação dessas comunidades organizadas com o poder público municipal, mas não podemos nos esquecer de uma coisa muito importante: cada associação vai ter de requerer, a partir do advento da regulamentação desse decreto, junto ao poder público municipal, a sua regulamentação, especificamente, e quem vai avaliar isso se pode ser feito ou não é o próprio poder público municipal, por meio da sua estrutura. Então, não existe, no nosso entender, nenhuma obrigatoriedade ou possibilidade sequer de uma rua ou algo semelhante se transforme, da noite para o dia, num loteamento com controle de acesso. Isso não existe, isso é uma falácia, as pessoas que estão falando isso estão equivocadas, estão com relacionamento ou direcionamento de argumento equivocado, esse é o nosso entender. Então, o que nós procuramos é exatamente isso, para que as comunidades organizadas, em cima da dificuldade do poder público de fazer aquilo que lhe é afeto, se organizem e façam em prol da comunidade em que estão inseridas.

Outra coisa, nós temos também, além de cada entidade fazer o seu próprio conveniamento, estamos propondo, e já falamos isso com os apresentadores do projeto, que a gente também entre com uma contrapartida, por meio do serviço de monitoramento de câmeras que é feito, junto à portaria, para integrar no sistema da Prefeitura municipal, no sentido de prevenir uma série de coisas que são contrárias à comunidade e... (Problemas de conexão.) ... Agradeço a todos, e nós estamos trabalhando em prol desse projeto, fazendo contato com os vereadores. Obrigado a todos e espero que seja aprovado.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Estão encerradas as inscrições das manifestações favoráveis ao projeto. Pergunto se mais alguém que tem opinião contrária ao projeto se inscreve? Diretor, temos mais algum inscrito?

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

**SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo):** Não temos mais inscritos, Sr. Presidente.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Está bem. Dando sequência, agora vamos para as considerações finais.

O Ver. Moisés Barboza está com a palavra.

**VEREADOR MOISÉS BARBOZA (PSDB):** Presidente Márcio, eu quero ser breve. Em primeiro lugar, eu quero repetir o que eu disse no início: esse projeto visa tão somente reconhecer a legislação federal e acabar com a insegurança jurídica de algo, Presidente – é importante que os porto-alegrenses que participam da audiência pública saibam. Algumas coisas foram questionadas aqui, e a gente vai ter tempo ainda para debater, mas são artigos previstos na lei federal que nós, vereadores, não temos como legislar sobre isso. O loteamento de acesso controlado já está previsto em uma lei federal, inclusive deve ser regulamentado nos seus municípios; isso é de 2017. A gente está à disposição na Câmara, a gente está aberto ao diálogo para ouvir, para acolher, para entender. Depois que eu saí da faculdade de direito e fui fazer gestão pública, me debrucei e me dediquei com várias outras pessoas que já passaram pela Câmara, conversando sobre esse tema, da intenção que é, sem sombra de dúvida, dar segurança jurídica a algo que é constitucional. E as minhas observações, como resposta de algumas coisas, continuaremos abertos – eu tenho que falar rápido para que os colegas possam também fazer as suas considerações finais. Eu quero dizer aqui para a moradora que falou que a gente entende que tem um fato isolado que é o Morro de São Caetano, mas a gente ouviu 20 loteamentos e todos desejam segurança jurídica no acesso controlado, que é um loteamento, uma modalidade que já está prevista no Brasil e que precisa de segurança jurídica para acontecer. E nós achamos que não tem de ser por decreto porque muda governo, pode mudar; e a gente quer realmente por meio de lei.

E eu quero responder aqui rapidamente o seguinte: eu poderia estar não aqui em frente do Nova Ipanema, poderia estar na Chácara das Nascentes, poderia estar no Verdes

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

Pássaros, poderia estar na Lomba do Pinheiro, poderia estar em vários outros loteamentos de pessoas que desejam por meio desses 3/5 de aprovação, que é o mesmo percentual exigido para emendas constitucionais, os 60%, mas que quero fazer uma consideração que nesses loteamentos aqui

é um equívoco dizer que eles foram criados para serem de loteamento controlado. Por exemplo, esse aqui é de 2008, e não existia, no ordenamento jurídico, sequer o loteamento controlado. Então, é errado dizer que as pessoas que vieram para cá já vieram com essa disposição. Segundo, a lei é de 2017 e STF só foi... E eu quero dizer aqui, que não tem por que o morador lá, que nos procurou, dizer: "Ah, um dos proponentes..." O Joylson falou comigo, Ver. Moisés Barboza, e eu disse, me comprometi a ler tudo o que ele me enviou do STF. E aí eu quero, Presidente Márcio, muito importante, inclusive V. Exa., que tem uma dedicação ao trabalho de registro de imóveis, olha só o que o STF diz: "...Foi fixada a seguinte tese [no fim de toda essa discussão]: é inconstitucional a cobrança, por parte de associação, de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até a lei de 2017; ou de anterior lei municipal que discipline a questão. A partir da qual se torna possível a cotização dos proprietários de imóveis titulares de direitos ou moradores de loteamentos de acesso controlado, que, já possuindo lote, adiram ao ato constitutivo [tu tens que aderir ao ato constitutivo] das entidades equiparadas às administradoras. [No caso, as associações de moradores, que eu sei que fazem um trabalho lindo, democrático, nesta cidade, há muitas décadas] Sendo novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação esteja registrado no competente registro de imóveis..." Ou seja, os futuros, os novos.

Então, assim, preciso reparar aqui algo que foi dito e que está equivocado: a proposição do Ver. Cassio Trogildo sequer foi votada, Presidente Márcio. Então, ela não sofreu Adin, porque ela não foi lei, ela sequer foi votada; ela está arquivada, ela não foi para o plenário. E foi dito aqui que ela foi declarada inconstitucional. Não teve a votação e não virou lei. Então, a gente vai continuar à disposição, tem emendas já apresentadas falando que o cidadão pode e deve continuar tendo o seu livre ir e vir, mesmo que não se identifique, ou que leve documento, como disse um morador, e nós não podemos legislar sobre isso. Isso é lei federal, nós estamos com muita responsabilidade e jamais faríamos uma proposição,



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

Presidente Márcio, nem eu, nem o Ver. Hamilton, nem o Ver. Cassiá, que fosse inconstitucional. A nossa ideia é realmente acabar com a insegurança jurídica de algo que é necessário, que traz aumento de pertencimento de zelo, de cuidado, de parceria com o poder público e diminui, sem sombra de dúvida, a insegurança pública. Obrigado, Presidente.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Ver. Cassiá está com a palavra.

**VEREADOR CASSIÁ CARPES (PP):** Na mesma linha, confiante de que estamos fazendo um projeto muito bom para Porto Alegre - vejam bem: para Porto Alegre -, quem não quiser, não faça; mas eu tenho certeza de que a maioria vai entender, já está entendendo, o benefício que traz esse projeto. Estamos esgotando todas as teses, todos os prazos para dar a condição de ele ir para o plenário, para que nós tenhamos lá a tranquilidade de todos os vereadores, os contra, os a favor; vai ser um bom debate. Tem gente que só faz debate por ideologia. Não! Nós fazemos debates por questões de Porto Alegre! E nós vamos ver... O projeto anterior era do Ver. Comassetto, todo mundo sabe qual é o seu partido. Então, na realidade, não se trata de partido, o projeto vai ter até apoio de alguns da oposição porque o projeto é bom. Fatos, como disseram aqui, localizados, serão administrados lá na localidade. Nós somos vereadores da cidade e buscamos fazer projetos bons para a cidade. E hoje mesmo o Ministério Público disse para nós que o decreto não seria o viável, não tem essa legitimidade que nós estamos tendo aqui da questão democrática, de poder debater, de poder ver os dois lados, como nós estamos vendo aqui. Então, Presidente, o debate vai continuar, temos ainda muitas emendas que serão apostas ao projeto, temos o plenário, que é soberano, para decidir. Pois 100% não existe, eu nunca vi um parlamento ter que ter 100% de um lado ou 100% de outro - aí não é democracia. É entregar tudo para um lado. Então, na verdade, vamos ter que acostumar com a democracia, que é a participação de todos e ganha a maioria. E no plenário é mesma coisa. Lá nós temos a obrigação de ter, neste caso, não votação simples - vejam bem - 19 votos, que é maioria. Então, nós estamos fazendo tudo que é possível, debate aqui e acolá, e tenho certeza de que temos uma maioria consistente, que entendeu o projeto e o benefício do projeto para as comunidades,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

para que nós tenhamos muito mais segurança. Para concluir, eu quero dizer que eu morei em São Paulo, na cidade de Americana, e em 93 já tinha cancela na cidade; controlava a entrada na cidade. Para você ver o quanto estamos atrasados, o Rio Grande do Sul sempre no confronto, sempre na ideologia, buscando, ideologicamente, ganhar, olhando, quem sabe, os extremos. Então, a democracia vai permanecer, e é no plenário que se definem essas coisas com a votação. Obrigado, Presidente.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** O Ver. Moisés Barboza está com a palavra.

**VEREADOR MOISÉS BARBOZA (PSDB):** No tempo das considerações finais que o Ver. Hamilton não utilizou, só uma observação importantíssima. As questões que tipificam, aquelas que o morador levantou sobre residências, comércio, não estão no projeto por um motivo simples: isso é com o licenciamento, é com o plano diretor, é com a Prefeitura. A característica da região não será modificada; se naquele loteamento não tem comércio, continuará não tendo. É importante dizer isso, pois foi através dos outros dois vereadores que houve uma modificação no texto inicial, e a gente teve o cuidado de deixar com o plano diretor e com a questão urbanística, com a Prefeitura o que compete a ela e não a nós.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Ver. Moisés Barboza, o Ver. José Freitas solicita um aparte. O senhor concede um aparte?

**VEREADOR MOISÉS BARBOZA (PSDB):** Com certeza; já que vou dar o aparte, gostaria de dizer ao Ver. José Freitas que as ruas não se enquadram. Então, através deste projeto, jamais será possível o fechamento dessas ruas que V. Exa. falou, que têm acesso à orla.

**VEREADOR JOSÉ FREITAS (REP):** Gostaria de dizer que foi um debate bastante importante e que este condomínio em que o senhor está, Ver. Moisés, não é parâmetro, porque os moradores decidiram fechar, e para ser condomínio fechado só falta a cancela controlada. Dois cidadãos desse condomínio se manifestaram, e um falou que eles têm 15, 16, ou 17 funcionários, não sei quantos... Eu tenho amigos que moram aí dentro, e eu

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

gostaria muito de visitá-los, mas gostaria de entrar pelos fundos, e eu não posso entrar pelos fundos porque decidiram fechar. Então, esse é o receio e pode acontecer em muitos condomínios. E o meu receio é que, se passar esse projeto, muitos processos virão, porque a maioria toma uma decisão, e depois... Aí mesmo, onde o senhor está sentado, muitos são contra; pode bater de porta em porta; eu duvido, pois tenho amigos aí dentro, eu sei o que estou falando. Eu tenho amigos aí dentro que são contrários. Então, o debate continua, o debate está bom e vai continuar; e vamos decidir logo em seguida. Um abraço.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Ver. Moisés, já concluiu?

**VEREADOR MOISÉS BARBOZA (PSDB):** Só gostaria de agradecer o aparte e as observações do Ver. Freitas. Quero deixar claro, e eu já citei, que têm vários outros loteamentos na frente dos quais eu poderia estar fazendo a transmissão da frente. Eu fui informado, Ver. Freitas, que, aqui na Rua Gedeon Leite, está aberto o acesso, não está fechado não. Obrigado, Presidente.

**VEREADOR JOSÉ FREITAS (REP):** Nesse condomínio está fechado, abriu num outro condomínio, num novo, agora. Aí está fechado.

**VEREADOR MOISÉS BARBOZA (PSDB):** Ver. Freitas, só vamos cuidar, porque não é condomínio, nem a Chácara das Nascentes, todos. A nossa legislação não é para condomínios; é para acabar com a insegurança jurídica de loteamentos. Se a gente falar em condomínios, a gente vai estar causando uma desinformação. Só queria fazer esse registro, nenhum deles é condomínio, é loteamento.

**PRESIDENTE MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Gostaria de agradecer a presença de todos, estivemos reunidos durante uma hora e meia. Falaram os Vereadores Moisés Barboza, Hamilton Sossmeier e Cassiá Carpes, autores do projeto, e o Ver. José Freitas. Agradeço a nossa equipe de servidores, na pessoa do diretor Luiz Afonso que esteve na condução dos trabalhos, no que diz respeito às questões técnicas. Gostaria ainda de agradecer ao

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
025ª Audiência Pública Virtual 09DEZ2021  
Pauta: Debater o PLCL nº 030/21

---

Márcio Gonçalves, Márcio Germany, Fabiano Gutierrez, Cláudio Tione e Erivan Lopes, que se manifestaram a favor do projeto, e ao Júlio Pinheiro, Rosana Martins e Joyson Pacheco, que se manifestaram contrariamente ao projeto. Muito obrigado, tenhamos, todos, uma boa noite. Seguimos o debate na Câmara, na sequência de mais uma etapa cumprida neste debate. Estão encerrados os trabalhos desta Audiência Pública.

(Encerra-se a Audiência Pública às 20h38min.)