



Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

Telefone: - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PROJETO DE LEI

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Os campos, as montanhas e as colônias são lugares abertos, com poucos obstáculos artificiais. Quando falamos do direito à paisagem, o foco recai sobre as cidades e os espaços construídos onde a paisagem natural foi modificada por intervenções humanas. A base legal para o direito à paisagem encontra-se na Constituição Federal:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Sob o ponto de vista legal, União, Estados e Municípios possuem competência para legislar e adotar medidas de preservação da “paisagem ambiental”.

Um exemplo prático da importância do direito à paisagem ocorre no Condomínio Moradas da Encosta, situado na Rua Monroe, 179, Bairro Santa Tereza. Seus moradores são diretamente impactados pela paisagem urbana e poderiam compreender melhor este direito sem recorrer ao inc. V do art. 216 da Constituição Federal. O condomínio, visualmente marcante quando visto do Estádio Beira-Rio para o morro, parece uma “escadaria”. Os moradores dessa região têm manifestado insatisfação.

Atualmente, tramita na Câmara Municipal o PLE 008/18 – Projeto de Lei do Executivo, que propõe a doação de 2,2 hectares ao *Sport Club* Internacional de Porto Alegre, visando à construção de três torres como empreendimento imobiliário. Sob o ponto de vista jurídico é uma excrescência, porque o terreno foi doado ao *Sport Club* Internacional para atividades esportivas, escolares e correlatas, em 1956, por Lei Municipal. Logo, o clube não pode passar a um terceiro fazer o que se deseja ali que é a construção de três imensas torres, sendo que uma delas teria 120 metros de altura. Tal empreendimento comprometeria a paisagem do entorno, especialmente para os moradores da Rua Monroe e adjacências.

Sob o ponto de vista do Direito Administrativo é completamente ilícito. Um espaço que foi doado para uma finalidade não pode ser transformado em capital para quem o recebeu em doação. Sob o ponto de vista de nosso estudo, que é o Direito à Paisagem, é gritantemente uma agressão a quem comprou terrenos ou habitações no lado oposto da Avenida Padre Cacique, incluindo para o Asilo Padre Cacique e em especial aos moradores do supracitado condomínio que encontraram uma forma construtiva para preservar a paisagem à sua frente: o Guaíba e o pôr do sol. Não havia, quando de sua aquisição, qualquer meio de ali haver um aparato visual que os impedissem de usufruir da paisagem que a cada dia os encanta, a calmaria das águas do lago Guaíba e o tocante pôr do sol.

Poder-se-ia comparar com os bens públicos de uso comum do povo, uma praça ou um parque, até mesmo uma rua. Toda e qualquer pessoa que estiver numa das ruas ou no Belvedere Ruy Ramos no topo do Morro Santa Tereza vê todo o Guaíba e o pôr do sol ao lado, ao longo e para além do estádio Beira-Rio. Não pode ter, por interesse privado, um direito coletivo lesado.

Creemos que se pode falar na existência de um “estatuto jurídico da paisagem” que assegura a sua proteção, tanto no ordenamento jurídico estrangeiro quanto no nacional, o que, inclusive, já tramita no Senado Federal. Trata-se do [Projeto de Lei nº 2898, de 2024](#), que Institui a Política Nacional da Paisagem (PNP), altera a Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, e dá outras providências, sendo importante uma previsão a nível Municipal quanto à preservação dessa paisagem.

Vale dizer que se alguém foi lesado, prejudicado na sua paisagem, em sua fruição estética, deveria ter uma reparação por danos materiais e morais, por perda ou deterioração do bem que possuía. No caso das torres do Sport Club Internacional, cremos que não caberia a construção. Este Projeto de Lei do Executivo não pode vingar. Em outros casos, onde houvesse uma expansão imobiliária, como aconteceu em outros pontos da Cidade, o morador lesado deveria buscar e conseguir junto à Justiça sua reparação adequada.

E se houvesse previsão de construção, pelo Plano Diretor, de uma construção numa Rua X que tapasse a visão dos moradores do entorno, estes não poderiam propor uma medida legislativa para a não edificação mediante o

pagamento do seu direito à paisagem para o proprietário que ali quisesse construir?

Por isso, é importante falarmos também do direito à cidade como sendo uma relação sujeito-objeto. O mundo e o ser que se afetam mutuamente.

O direito à cidade é um direito difuso e coletivo, de natureza indivisível, de que são titulares os habitantes da cidade, as gerações presentes e futuras. É o direito de habitar, usar e participar da produção de cidades justas, inclusivas, democráticas e sustentáveis. É na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – conhecida como Estatuto da Cidade –, que temos a Regulamentação dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana.

Cidades com mais de 20 mil habitantes são obrigadas por normativa a ter o seu Plano Diretor. Porto Alegre começou em 1914 elaborando seu "Plano Geral de Melhoramentos", feito sob direção do arquiteto-engenheiro João Moreira Maciel, mas foi em 1979 que saiu o chamado Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979. Este plano traçou as principais diretrizes para a capital que começava a crescer com o êxodo rural, aumentando a população de periferia e a favelização, como também os primeiros grandes conjuntos habitacionais, seja na Restinga, Alto Petrópolis, Rubem Berta, entre outros.

Em 1999, surge o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, Lei Complementar nº 434, no qual pude, como legislador, tomar parte e ter uma atuação na linha da sustentabilidade urbana, como foi também o caso da sua revisão em 2009. Pois, por lei, os Planos Diretores devem sofrer revisão de dez em dez anos, o que não ocorreu em Porto Alegre.

O Plano Diretor deve ser de toda a Cidade. No entanto, a administração local fez aprovar dois planos que fatiaram a cidade: um para o Centro Histórico e outro para o IV Distrito. Apesar de alguns avanços, é uma incongruência jurídica esta divisão, pois um plano se faz sobre o tecido da cidade como um todo.

Dessa forma, encaminhamos o presente Projeto de Lei, que estabelece a proteção da paisagem no Município de Porto Alegre.

Sala das Sessões, 23 de setembro de 2024.

PROJETO DE LEI Nº 340/24

Estabelece a proteção da paisagem no Município de Porto Alegre.

Art. 1º Fica estabelecida a proteção da paisagem no Município de Porto Alegre.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se a paisagem como um elemento de bem-estar individual e coletivo, dotada de valores ambientais, ecológicos, culturais, simbólicos, estéticos e religiosos, dessa forma, edificações, empreendimentos e atividades que possam afetá-la não devem obstruir sua visibilidade ou descaracterizar seus elementos naturais e bens protegidos.

Art. 2º O acesso à paisagem é direito de todos, competindo ao Poder Público e à coletividade valorizá-la, defendê-la e preservá-la para as presentes e as futuras gerações, inclusive como forma de ação e prevenção contra riscos de enchentes e outras tragédias decorrentes de mudanças climáticas.

Art. 3º Esta Lei aplica-se a todo território de Porto Alegre, incidindo sobre as áreas urbanas e rurais, abrangendo as áreas terrestres e as águas interiores, aplicando-se tanto às paisagens consideradas excepcionais ou notáveis, como às paisagens cotidianas, decorrentes das manifestações culturais e expressões populares, assim como as paisagens degradadas ou em estado de degradação.

Art. 4º A paisagem poderá ser passível de compensação pecuniária, mediante processo administrativo, em favor da população residente na área obstruída, quando houver comprovada obstrução causada por terceiro.

Parágrafo único. As Câmaras de Mediação e Conciliação, que integram a Central de Conciliação da Procuradoria-Geral do Município, ficarão responsáveis por avaliar a possibilidade de compensação pecuniária e arbitrar o valor adequado, se for o caso.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Adeli Sell, Vereador**, em 09/12/2024, às 16:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0809379** e o código CRC **26F162A8**.

Referência: Processo nº 022.00273/2024-18

SEI nº 0809379