XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO E SUSTENTABILIDADE II

LIVIA GAIGHER BOSIO CAMPELLO

LUIZ ERNANI BONESSO DE ARAUJO

RENATA ALBUQUERQUE LIMA

Copyright © 2022 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU – São Paulo
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR – Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade – UNIMAR/FEPODI – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Ceará
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS – Sergipe
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR – São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes – UNB – Distrito Federal
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo
Comunicação:
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB – Paraíba
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC – Santa Catarina
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Prof. Dr. José Barroso Filho – ENAJUM
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Eventos:
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec – Minas Gerais
Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC – Paraná
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UMICAP – Pernambuco

D597

Direito e sustentabilidade II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Livia Gaigher Bosio Campello; Luiz Ernani Bonesso de Araujo; Renata Albuquerque Lima. – Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-647-5
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito. 3. Sustentabilidade. XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriu - SC (3: 2022: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

CONPEDI

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO E SUSTENTABILIDADE II

Apresentação

TEXTO DE APRESENTAÇÃO - GT DIREITO E SUSTENTABILIDADE II

Apresentam-se os trabalhos exibidos, no dia 08 de dezembro de 2022, no Grupo de Trabalho (GT) de Direito e Sustentabilidade II do XXIX Congresso Nacional do CONPED "Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities", do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito - CONPEDI.

O GT, de coordenação dos trabalhos dos Professores Doutores Renata Albuquerque Lima, Luiz Ernani Bonesso de Araújo e Livia Gaigher Bosio Campello, que envolveu dezoito artigos que, entre perspectivas teóricas e práticas, demonstraram a importância da sustentabilidade nos mais variados organismos da contemporaneidade. Os trabalhos apresentados abriram caminho para uma importante discussão, em que os operadores do Direito puderam interagir, levando-se em consideração o momento político, social e econômico vivido pela atual sociedade brasileira.

O primeiro trabalho, de autoria de Rayza Ribeiro Oliveira, Stephanny Resende De Melo e Victor Ribeiro Barreto, apresentado pelo último autor, tem como tema "“FAZER-E-REFAZER/USAR-E-REUSAR” SUSTENTABILIDADE E ECONOMIA CIRCULAR: NOVOS RUMOS PARA A MINERAÇÃO BRASILEIRA?", tendo como proposta realizar um resgate da concepção do desenvolvimento sustentável, à luz do panorama internacional das conferências realizadas desde a década de 70 até os dias atuais, perpassando pela análise do novo paradigma da sustentabilidade na seara da mineração brasileira.

"POLÍTICA NACIONAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS COMO ARCABOUÇO JURÍDICO DE REGULAMENTAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA NANOTECNOLOGIA" é o trabalho de Roberta Hora Arcieri Barreto, Stephanny Resende de Melo e Diogo de Calasans Melo Andrade, apresentado pelo terceiro autor. Os pesquisadores analisam se a Lei de Política Nacional de Resíduos Sólidos é voltada a assegurar integridade do meio ambiente, especificamente diante da potencialidade dos riscos que decorrem do desenvolvimento, utilização e descarte da nanotecnologia.

Eduardo Augusto Fernandes apresentou o artigo "A DIMENSÃO AMBIENTAL DA SUSTENTABILIDADE E O PROGRAMA DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA EM SANTA CATARINA", escrito em co-autoria com Pedro Henrique Freire Vazatta e Jonatas Matias Xavier, oriundo de pesquisa que tem como objetivo evidenciar a dimensão ambiental da sustentabilidade frente ao programa de energia solar fotovoltaico em Santa Catarina.

Hernani Ferreira apresentou o artigo “SUSTENTABILIDADE EMPRESARIAL E O PAPEL DO ESTADO: UMA ANÁLISE DOS INCENTIVOS FISCAIS NA IMPLEMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE EMPRESARIAL NO BRASIL”, escrito em co-autoria com Marcos Vinícius Viana da Silva e Pedro Henrique Freire Vazatta, oriundo de pesquisa que visa compreender como a sustentabilidade migrou para uma questão empresarial e como ela pode ser intensificada por promoções estatais.

Josemar Sidinei Soares apresentou "PREMISSAS FILOSÓFICAS PARA A CONSTRUÇÃO DE NOVAS INSTITUCIONALIDADES TRANSNACIONAIS COM BASE NA CONCEPÇÃO DE SER HUMANO", em que o referido estudo tem por finalidade esboçar um conjunto de premissas filosóficas que possam servir como base teórica para a construção de modelos alternativos de organização social.

"LA CORRUPCIÓN COMO VIOLACIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS Y SUS IMPACTOS EN EL DESARROLLO SOSTENIBLE" é o trabalho de Isabela Moreira do Nascimento Domingos e José Sérgio da Silva Cristóvam. Tal pesquisa busca entender os efeitos da corrupção na proteção dos direitos humanos e seus respectivos impactos no desenvolvimento socioeconômico.

“A LEI Nº 11.284/2006 E O DESAFIO DA DESTINAÇÃO DE FLORESTAS PÚBLICAS A COMUNIDADES TRADICIONAIS”, trabalho de autoria de Marcia Dieguez Leuzinger, Lorene Raquel de Souza e Paulo Campanha Santana, apresentado pela segunda autora, explana que a interpretação da norma deve sempre levar em consideração a maior proteção possível aos direitos fundamentais culturais, em conciliação com o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

“A CONTRIBUIÇÃO DO CENTRO DE INCUBAÇÃO E DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL (CIDE) PARA O DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS SUSTENTÁVEIS DA REGIÃO NORTE DO BRASIL” é o trabalho de Erivaldo Cavalcanti e Silva Filho, Isabela Moreira do Nascimento Domingos e Kamilla Pessoa de Farias,

apresentado pela segunda autora. Referida pesquisa investiga a contribuição do Centro de Incubação e Desenvolvimento Empresarial (CIDE) para o desenvolvimento de negócios sustentáveis da região norte do Brasil.

Lorene Raquel de Souza apresentou "A RESPONSABILIDADE EMPRESARIAL NA SUSTENTABILIDADE: A B3 NAS PRÁTICAS ESG", em co-autoria com Paulo Campanha Santana e Marcia Dieguez Leuzinger. Referido estudo analisa o cumprimento constitucional da B3 na busca da responsabilidade empresarial para o desenvolvimento sustentável.

"A RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL DIANTE DA AUSÊNCIA DE DUE DILIGENCE", de autoria de Renato Campos Andrade e Elcio Nacur Rezende, apresentado pelo primeiro autor, analisa o pilar due diligence como instrumento realizador do direito ambiental.

Maria Claudia da Silva Antunes De Souza e Josemar Sidinei Soares são autores do trabalho "A CRISE DA RELAÇÃO METAFÍSICA-HISTÓRICA HUMANA COMO CAUSA DOS ENTRAVES NA EFETIVIDADE DOS IDEAIS DA CONFERÊNCIA DE ESTOCOLMO", explanado pelo segundo autor, visa fazer uma análise crítica dos fenômenos presentes nas raízes históricas da crise ambiental que a humanidade está enfrentando, a partir de sua compreensão, repensar estratégias para superação do problema e, consequentemente, construir um agir humano sustentável nesse planeta.

Daniel Braga Lourenço e Suzane Girondi Culau Merlo apresentaram o tema "JURISDIÇÃO AMBIENTAL E A EFICÁCIA HORIZONTAL DO DIREITO À INFORMAÇÃO", em que a pesquisa aborda o direito à informação em matéria ambiental, abordando em especial a sua dimensão horizontal, ou seja, investigar de que maneira pode se construir a tese segundo a qual esse direito fundamental pode ser exigido entre particulares abordando para tanto sua aplicação na experiência normativa e jurisdicional brasileira e norte-americana.

Ranivia Maria Albuquerque Araújo e Renata Albuquerque Lima apresentaram o trabalho intitulado "ESSENCIALIDADE DAS PRÁTICAS "ESG" NO MEIO EMPRESARIAL", em co-autoria com Lara Jessica Viana Severiano. Referida pesquisa analisa a necessidade e a devida utilização das ferramentas de "ESG", Governança Corporativa e compliance trabalhista dentro do meio empresarial.

Daniel Braga Lourenço e Suzane Girondi Culau Merlo apresentaram "CONSTITUCIONALISMO LATINO-AMERICANO E A PROTEÇÃO DOS TERRITÓRIOS INDÍGENAS NA AMAZÔNIA BRASILEIRA PARA O COMBATE ÀS

MUDANÇAS CLIMÁTICAS", tema que trata da conexão entre a tutela do território e dos direitos dos povos indígenas e a proteção do meio ambiente, especialmente em relação ao combate às mudanças climáticas no cenário amazônico diante do reforço e no contexto normativo estabelecido pelo movimento do denominado novo constitucionalismo latino-americano.

Luciano Cristian Cabral e Karla Aparecida Vasconcelos Alves da Cruz apresentaram a pesquisa intitulada "A POLUIÇÃO POR PLÁSTICOS FRENTE AOS DESAFIOS AMBIENTAIS: A ECONOMIA CIRCULAR E O EXERCÍCIO DA GOVERNANÇA COMO MEIOS PARA ALCANCE DAS METAS GLOBAIS DE SUSTENTABILIDADE, ODS 12", em co-autoria com Flávio de Miranda Ribeiro. O artigo trata dos danos decorrentes da sociedade pós-revolução industrial relacionados à poluição por plásticos, revelando uma possível contraposição entre as questões econômicas frente a sustentabilidade ambiental, que podem ser superadas pelas novas práticas da Economia Circular (EC).

João Luiz Pereira apresentou o artigo "AS RELAÇÕES ENTRE MERCOSUL E UNIÃO EUROPEIA: A NECESSIDADE DE REMODELAÇÃO DAS PERSPECTIVAS AMBIENTAIS BRASILEIRAS FRENTE AO INTERESSE COMUM TRANSNACIONAL", escrito em co-autoria com Eduardo Henrique Tensini e Maria Claudia da Silva Antunes De Souza, o texto refletiu com profundidade as análises em torno da aprovação do acordo bilateral entre Mercosul e União Europeia e os impasses ambientais.

Edson Ricardo Saleme, Mariangela Mendes Lomba Pinho e Cleber Ferrão Corrêa apresentaram o trabalho com a seguinte temática "DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL: O DESAFIO DO PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL", cujo objeto de pesquisa aborda responder o desafio do planejamento sustentável municipal e a questão do que seria efetivamente um desenvolvimento sustentável e como isso poderia ser proposto, em termos do planejamento do território.

Finalmente, "A CONTRIBUIÇÃO DA ECONOMIA CIRCULAR PARA MITIGAÇÃO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS: ESTUDO DE CASO DAS CONTRIBUIÇÕES NACIONALMENTE DETERMINADAS DO CHILE", este foi o trabalho apresentado por Renata Mendes Lomba Pinho e Mariangela Mendes Lomba Pinho, em co-autoria com Flávio de Miranda Ribeiro. Com a referida pesquisa, observou-se que incluir a EC nas NDC's traz benefícios, sendo que este modelo pode ser aplicado em outros países em desenvolvimento, inclusive no Brasil, considerando que já possuímos práticas de EC implementadas.

Agradecemos a todos os pesquisadores da presente obra pela sua inestimável colaboração, desejamos uma ótima e proveitosa leitura!

Coordenadores:

Profa. Dra. Renata Albuquerque Lima – UNICHRISTUS

Prof. Dr. Luiz Ernani Bonesso de Araújo – Universidade de Passo Fundo

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

MEIO AMBIENTE E MORADIA: UM ESTUDO SOBRE A RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL DAS EMPRESAS DE LOTEAMENTOS

ENVIRONMENT AND HOUSING: A STUDY ON THE ENVIRONMENTAL CIVIL RESPONSIBILITY OF ALLOTMENT COMPANIES

Wellington José Campos
Elcio Nacur Rezende

Resumo

O presente trabalho versa sobre a responsabilização civil das empresas loteadoras em face dos danos causados ao meio ambiente. Os objetivos da pesquisa são: a análise das possibilidades de imputação de reparação e/ou indenização direta às empresas loteadoras, analisar a teoria da Responsabilidade Objetiva na ótica ambiental; identificação dos instrumentos jurídicos que possibilitem a prevenção, punição e defesa do meio ambiente; produção de ideias que permitam maior celeridade na restauração do meio ambiente degradado por empresas loteadoras. A metodologia utilizada foi a dedutiva, através da pesquisa bibliográfica, leis e jurisprudência. Os resultados obtidos foram: a comprovação nos julgados da teoria da Responsabilidade Objetiva conforme assevera a lei 6938/81, verificou-se a tese já firmada da imprescritibilidade da responsabilidade civil em danos ambientais. Demonstrou-se a eficácia dos instrumentos da Ação Popular e Ação Civil Púbica no cumprimento da imputação da responsabilidade civil às empresas loteadoras, a restauração in natura dos danos causados, cumulação simultânea da obrigação de fazer, a compensação ambiental e indenização pecuniária, bem como impedimento de uso da área degradada e proibição de nova lesão.

Palavras-chave: Responsabilidade civil. teoria do risco integral, Teoria da responsabilidade civil objetiva, Empresas loteadoras, Lotes irregulares, Moradia

Abstract/Resumen/Résumé

The present work deals with the civil liability of the subdivision companies in face of the damages caused to the environment. The objectives of the research are: the analysis of the possibilities of imputation of repair and / or direct indemnity to the subdivision companies, to analyze the theory of Objective Responsibility from the environmental point of view; identification of legal instruments that make it possible to prevent, punish and defend the environment; production of ideas that allow greater speed in the restoration of the degraded environment by land subdivision companies. The methodology used was deductive, through bibliographic research, laws and jurisprudence. The results obtained were: the proof in the judgments of the theory of Objective Liability as stated in law 6938/81, the already established thesis of the imprescriptibility of civil liability in environmental damages was verified. The effectiveness of the instruments of Popular Action and Public Civil Action in

the fulfillment of the imputation of civil liability to the subdivision companies was demonstrated, the in natura restoration of the damages caused, simultaneous cumulation of the obligation to do, environmental compensation and monetary indemnity, as well as impediment use of the degraded area and prohibition of further injury.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Civil liability, Integral risk theory, Theory of objective civil liability, Lottery companies, Irregular lots, Home

1. INTRODUÇÃO

Devido às inúmeras alterações climáticas e transformações ambientais ocorridas nas últimas décadas, a temática "responsabilidade civil por danos ambientais" tornou-se foco de interesse e de discussão de diversas pessoas, tanto dentro da universidade quanto fora dela.

A superpopulação, o crescimento da população urbana e a expansão das cidades são fatores destas alterações no meio ambiente e tem sido tema constante nos debates das Casas Legislativas de todo o país. Tal embate político vai de encontro com as necessidades oriundas do crescimento desordenado, tais como: melhorias no transporte público, saneamento básico de qualidade para todos, escolas, segurança pública e, principalmente, o acesso à moradia.

Assim a problemática enfrentada pelo artigo consiste em identificar e analisar quais as consequências da Responsabilidade Civil por dano ambiental causados por empresas loteadoras, seja pela ação ou omissão, destacando os instrumentos que possibilitam a prevenção e punição dos danos causados ao meio ambiente por empreendimentos loteadores que auferiram lucros em detrimento do não cumprimento das legislações existentes.

O presente artigo tem os seguintes objetivos: analisar as possibilidades de imputação de reparação e/ou indenização direta às empresas loteadoras a partir da teoria da Responsabilidade Objetiva; sob a ótica da Teoria do Risco Integral, produzir materiais teóricos e práticos que permitam maior celeridade na restauração do meio ambiente degradado por empresas loteadoras e, por fim, verificar a possibilidade da imputação da restauração *in natura* do meio ambiente, cumulada da obrigação de fazer a compensação ambiental e indenização pecuniária.

Este estudo justifica-se na medida em que assistimos nas últimas décadas a intensificação e concentração da população em grandes centros urbanos ou nas suas periferias. Com isto, o número de empreendimentos imobiliários irregulares e ocupações aumentaram consideravelmente. O maior problema é que, muitas vezes, estes foram erguidos em áreas de proteção e preservação ambiental. É importante dizer também que muitos são realizados sem planejamento adequado, sendo muito danoso ao equilíbrio ambiental.

Como forma de regular a ocupação do solo, a Lei Federal nº 6.766 de 1979 já tratava do parcelamento, nela até hoje temos normas sobre o loteamento e desmembramento do solo, sejam estes realizados pelo Estado ou particulares em áreas urbanas e em locais considerados como de expansão. Neste sentido, sob a égide da referida lei, empreendimentos imobiliários surgem por todo o Brasil na ânsia de suprir a demanda por moradia nos grandes centros urbanos e suas adjacências.

Levando em consideração a Teoria da Responsabilidade Civil Objetiva, as doutrinas e as jurisprudências sobre a responsabilidade civil e os danos causados ao meio ambiente, optou-se por utilizar o método indutivo de investigação, de modo a aplicar aos casos que envolvem as empresas loteadoras.

Baseando-se no livro "Responsabilidade Civil Ambiental: as Dimensões do Dano Ambiental no Direito Brasileiro" de Annelise Monteiro Steigleder, o referencial teórico consiste na ideia da responsabilização civil por dano ambiental às empresas loteadoras, uma vez que suas atividades possuem riscos no cerne da sua atividade e devem, por precaução, introduzir no seu processo de trabalho, condições para não ocorrer, seja por ação ou omissão, a degradação ambiental.

A premissa é analisar, através de uma revisão bibliográfica, o instituto da responsabilidade civil ambiental, verificando as seguintes questões: quais as consequências civis dos atos realizados pelas empresas de loteamento em decorrência do dano causado ao meio ambiente? É possível a aplicação da Teoria do Risco Integral ao direito ambiental? Quais as ações possíveis em caso de dano causado ao meio ambiente por empresas loteadoras?

2. DA RESPONSABILIDADE CIVIL E POR DANOS AMBIENTAIS

O Instituto da responsabilidade civil advém da proteção e reparação ao ofendido provocado pelo descumprimento de norma jurídica que versa por interesses meramente privados que podem por ventura sofrer danos.

A responsabilidade civil em seu conceito subjetivo , decorre da mera obrigação de reparar e/ou indenizar o ofendido pela culpa (comprovada pela imperícia, imprudência ou negligência) e dolo do agente. Assim , fazia-se a constatação de quatro elementos: 1º ação ou omissão; 2º dano; 3º nexo causal; e 4º culpa ou dolo.

A responsabilidade civil surge do descumprimento da norma obrigacional reguladora e da sua desobediência ou inobservância no cumprimento de um contrato ou preceito normativo que regule a vida. Seguindo a linha de reparação a tal dano causado ao meio ambiente, nos deparamos com o ator principal desta trama, uma vez que, por premissa, nossa preocupação é protegê-lo.

A responsabilização civil dever-se-á mais por escolhas políticas ou filosóficas do que por questões racionais. O caráter moralizador da responsabilidade civil é arraigado de noções cristãs quando da noção de culpa associada ao pecado e à religião, torna-se importante para compreender o caráter de restauração do status quo do ofendido, quando da indenização ou reparação, seja sua conduta culposa ou dolosa, individual ou coletiva e assim permitindo que o dano a ser reparado seja todo e qualquer bem juridicamente tutelado.

Entretanto, quando o fundamental do embate é a questão ambiental, pensando o princípio da precaução, tal distinção poderia levar o agente causador da conduta danosa a invocar a culpa de terceiros na justificativa para não reparação ou indenização da degradação.

Vejamos, então, que: “Aquele que, por ato ilícito (...) causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo", foi o que estabeleceu o caput do Art. 927 e artigos 186 e 187 do nosso código civil de 2002, trazendo no rol da norma pontos que conceituam:

> “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito” e “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”(BRASIL, 2002)

Constatamos ainda no código civil de 2002, a existência da teoria da responsabilidade subjetiva, condicionando a culpa do agente à comprovação da imprudência, imperícia ou negligência. Este nexo causal, que apresenta dupla função, de identificar o agente causador do dano, a extensão deste para ser valorado e de fazer cumprir o dever de indenização, não poderá ser aplicado ao dano ambiental, pois muitas das vezes é de difícil identificação, uma vez que o seu estabelecimento é complexo e seus fatos geradores podem se multiplicar, sendo cercado de diversas condições.

A comprovação do dolo ou culpa do agente causador do dano, no direito ambiental, é desnecessário podendo ser observado desde as legislações infraconstitucionais, como assevera o art. 14, § 1° da Lei 6938/81:

> “Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente. ”(BRASIL,1981)

Assim, no ordenamento jurídico brasileiro, o dano causado ao meio ambiente goza de preceitos constitucionais, como exorta Antunes (2010) em um capítulo específico sobre a proteção do meio ambiente e também evidenciado no artigo 225 da Constituição de 1988:

> Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. ”(BRASIL, 1988)

Portanto neste ponto a adoção da teoria da responsabilidade civil objetiva, compreendida e adotada por nosso ordenamento jurídico, para as lides ambientais, vai de encontro com basilar em Caio Mario quando ressalta:

> A doutrina objetiva, ao invés de exigir que a responsabilidade civil seja resultante dos elementos tradicionais (culpa, dano, vínculo de causalidade entre uma e outro) assenta na equação binária cujos pólos são o dano e a autoria do evento danoso. (PEREIRA, 2018, p.35)

A compreensão e o instituto são importantíssimos, pois os danos causados ao meio ambiente, em muitos casos, podem ser irreversíveis, trazendo prejuízo para toda uma comunidade, sociedade local e humanidade. O ponto de convergência para a adoção da teoria objetiva da responsabilidade civil é a proteção e a preservação do meio ambiente, o que nem sempre é possível, devido nos casos de utilização de áreas destinadas a loteamentos e construções, sendo que muitas das vezes, mesmo com registros nos órgãos públicos para realização, ocorrem de forma indevida ou ilegal, não seguindo os preceitos normativos, como, por exemplo, a falta de aprovação do loteamento ou construção, a falta de infraestrutura básica, bem como não atendem a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e plano diretor do município.

Havendo assim prejuízo, dano ou degradação ao meio ambiente, independente de culpa, comprovando o nexo causal a reparação ou indenização deve ser aplicada ao caso concreto uma vez que

> A responsabilidade objetiva ambiental significa que quem danificar o ambiente tem o dever jurídico de repará-lo. Presente, pois, o binômio dano/reparação. Não se pergunta a razão da degradação para que haja o dever de indenizar e, ou, reparar. A responsabilidade sem culpa tem incidência na indenização ou na reparação dos danos causados ao meio ambiente e aos terceiros afetados por sua atividade. (MACHADO, 2004, p.326-327)

A reparação ou indenização deverá atender o mais próximo de restaurar o status quo da área degradada, sendo que prioritariamente deve-se optar pela reparação *"in natura*" ou específica para depois partir para outras formas de reparação ou indenização conforme artigo 4º, inciso VI, da Lei nº 6.938/81 "A Política Nacional do Meio Ambiente visará: (...) VI — à preservação e restauração dos recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida", sendo possível, portanto, nas ações que envolvam danos ambientais, condenar o agente causador e cumular obrigações de fazer, de não fazer e de indenizar na reparação total do meio ambiente, bem como havendo vários infratores todos serão solidariamente responsáveis pela reparação.

Desta forma, cabe ainda caracterizar quem seria este agente causador do dano e o nexo de causalidade. As definições recepcionadas pela constituição de 1988 vieram da Lei nº 6.938/81 mais especificamente de seu artigo 3º caracterizando o poluidor, a poluição e a degradação ambiental.

> Art. 3º Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por: (...)
> II — degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;
> III — poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:
> a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
> b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
> c) afetem desfavoravelmente a biota;
> d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
> e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;
> IV — poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental. (BRASIL, 1981)

No que tange aos danos ambientais ocasionados por pessoa jurídica, à qual exerce atividade que possua riscos à saúde e ao meio ambiente devendo agir de modo a prevenir eventuais riscos, bem como tenha a obrigação de possuir no processo de sua prestação de serviços e/ou na produção de bens, como pressuposto a internalização destes riscos ao meio

ambiente, a aplicação da Teoria da Responsabilidade Objetiva do dano ambiental é primordial para identificação do dano e o nexo causal, entendimento que vai ao encontro do pensamento de Annelise Monteiro Steigleder, para qual o início do dano estaria no nexo causal, valorado e informado ao direito de modo que através de critérios adotados pelo juízo julgará a lide, baseado na adequação social, periculosidade da atividade, tempo entre a ação, omissão e o dano, probabilidade entre outros.

No mesmo sentido Bredan e Mayer enfatizam que a Responsabilidade Civil Objetiva,

> "pressupõe o dano ou o risco de dano e o nexo de causalidade entre a atividade e o resultado danoso, efetivo ou potencial. Há então que se perquirir o nexo de causalidade, ou seja, verificar se há um liame entre a ação ou omissão e o dano para caracterizar a responsabilidade e gerar o dever de indenizar. " (BREDAN E MAYER, 2013, p.50).

Assim a análise da responsabilização das empresas loteadoras em face a deterioração do meio ambiente e a modificação provocada pela ação destas na natureza, quando da não observação das normas, leis e regras de ocupação do solo, fazendo com que loteamentos irregulares promovam danos ao meio ambiente, deve estar entre a identificação da omissão ou ação da empresa e o dano gerado.

3. DA TEORIA DO RISCO INTEGRAL

A necessidade de preservação e manutenção de um meio ambiente equilibrado é preconizada pela constituição no artigo 225, como também a busca por maior efetividade nas ações que visam à indenização e reparação do dano causado pelo degradador, faz com que a imputação do dano seja realizada na adoção da teoria do risco integral pelos julgados brasileiros.

Partindo da leitura de Noronha (1999), que nos revela que no princípio do risco, o importante será a identificação do dano e não tão somente quem o causou e por que o causou, pois:

> Quem causa dano deve reparar, porque (e esta é a justificativa) se o ordenamento reconhece ou atribui às pessoas determinados direitos, sobre ela mesma ou sobre bens externos, não devem ser toleradas violações deles, mesmo quando o causador tenha procedido com todos os cuidados exigíveis. (NORONHA, 1999, p. 31-44)

Constatando, portanto, o dano, o degradador no caso de empresas de loteamentos, independente da atividade lícita o dever de reparar o meio ambiente deve ser imputado uma vez que o resultado é ilícito. Assim uma vez existente o risco para a vida e para o meio ambiente as responsabilidades pelas atividades das loteadoras devem ser consideradas, ora

que em caso contrário seria extremamente impossível encontrar um nexo de causalidade e um liame com a culpa.

Essa posição é também assegurada por Édis Milaré, Antônio Herman Benjamin, Jorge Alex Nunes Athia, Sérgio Cavalieri Filho, Nelson Nery, Júnior, Sérgio Ferraz, sendo que este último, afirma que

> Não deve haver uma grande preocupação em relacionar a atividade do agente com o prejuízo. Basta que, potencialmente, a atividade do agente possa acarretar prejuízo ecológico para que se inverta imediatamente o ônus da prova, para que imediatamente produza a presunção de responsabilidade, reservando, portanto, para o eventual acionado o ônus de procurar excluir sua imputação". (FERRAZ apud STEIGLEDER, 2011, p. 174)

Do mesmo modo encontramos julgados que há algum tempo versam sobre o tema, garantido a aplicação da teoria do risco integral à proteção do meio ambiente e que estas sejam executadas as responsabilidades perante o degradador.

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA PELA EMISSÃO DE FLÚOR NA ATMOSFERA. TEORIA DO RISCO INTEGRAL. POSSIBILIDADE DE OCORRER DANOS INDIVIDUAIS E À COLETIVIDADE. NEXO DE CAUSALIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DANO MORAL IN RE IPSA. 1. Inexiste violação do art. 535 do Código de Processo Civil se todas as questões jurídicas relevantes para a solução da controvérsia são apreciadas, de forma fundamentada, sobrevindo, porém, conclusão em sentido contrário ao almejado pela parte. 2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que, nos danos ambientais, incide a teoria do risco integral, advindo daí o caráter objetivo da responsabilidade, com expressa previsão constitucional (art. 225, § 3º, da CF) e legal (art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/1981), sendo, por conseguinte, descabida a alegação de excludentes de responsabilidade, bastando, para tanto, a ocorrência de resultado prejudicial ao homem e ao ambiente advindo de uma ação ou omissão do responsável. (STJ - REsp: 1175907 MG 2010/0010006-2, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 19/08/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/09/2014)

O que pode ocorrer em caso de responsabilização, até mesmo de terceiros, bem como no caso de empresas loteadoras os tribunais têm executado o compromisso da nossa Constituição Verde de fazer cumprir o dever de reparação e indenização em casos de degradação do meio ambiente:

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. LOTEAMENTO IRREGULAR. ESTAÇÃO DE ESGOTOS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRESCRIÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DAS EMPRESAS REQUERIDAS. ILEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. LOTEADOR. PARCELAMENTO DO SOLO. 1.Lide que versa acerca da defesa de interesses relativos ao regular desenvolvimento urbano e meio ambiente, caracterizando-se, pois, como direitos difusos, na medida em que interessam à coletividade de forma

> geral. Consabidamente, o Ministério Público está habilitado para o ingresso de ação coletiva para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, conforme previsto no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal. Alegação de ilegitimidade ativa que não prospera. Precedentes desta Corte. 2.*In casu*, dano ambiental é transindividual e violador do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (TJ-RS - AC: 70074560046 RS, Relator: Laura Louzada Jaccottet, Data de Julgamento: 30/10/2019, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 06/11/2019)

Não há consenso na aplicação da Teoria do Risco integral, o que necessita de grande embate jurisprudencial e acadêmico para que surjam soluções permanentes nas ações impetradas em prejuízo do meio ambiente, entretanto o ônus da prova, em desfavor do meio ambiente, não é admitido nesta matéria uma vez que as excludentes não serão admitidas.

4. RESPONSABILIDADE CIVIL DA LOTEADORA

O ordenamento jurídico brasileiro traz no bojo da Lei Federal nº 6766 de 1979 os preceitos para desmembramento e parcelamento do solo. Sua realização pode ser executada por particulares, pelo Estado ou por dispositivos próprios, como o Plano Diretor dos Municípios para regular a expansão urbana.

Os loteamentos são caracterizados pelo prolongamento de áreas destinadas à construção, com vias de acesso ampliadas ou modificadas, vias novas e com infraestrutura adequada aos novos logradouros a serem edificados, conforme estabelecido no artigo 20 em seu § 10.

Do mesmo modo, a Lei Federal nº 6766 de 1979 destina parte de seu rol para tratar dos projetos de loteamento, sendo necessário o profissional qualificado para elaboração do projeto, o qual de posse da planta e das informações necessárias, deverá realizar os levantamentos técnicos e urbanísticos e ainda um memorial descritivo com objetivo de esclarecer a finalidade do loteamento perante as normativas vigentes. Em seguida, a próxima etapa é levar para a autoridade competente do município, que deverá atentar-se aos critérios estabelecidos pela legislação federal.

Portanto, por parte das empresas loteadoras, constituirá crime contra a administração pública, além das responsabilidades civis em desfavor dos adquirentes, os atos praticados contra as regras do parcelamento do solo, uma vez que o poder público está diretamente interligado a ocupação do solo, na responsabilidade de garantir proteção ambiental e segurança ao que adquirirem os empreendimentos loteados em área urbana ou rural. Do mesmo modo, o parcelamento do solo deverá apresentar essencialmente dos critérios estabelecidos na lei º 6766/19

> “Art. 4º- Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:
> II – os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes; ”(BRASIL, 2019)

Cabe ressaltar que existem critérios taxativos na lei que impedem a aprovação de loteamentos descritos no artigo 3º da Lei 6766/79 que diz que “Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal”.

> Parágrafo único – Não será permitido o parcelamento do solo:
> I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
> Il – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
> III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
> IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
> V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. ”

Consideram-se loteamentos irregulares aqueles que já possuem algum tipo de registro perante o município, o qual a empresa loteadora possa ter iniciado consultas prévias ou entrado com algum documento e ainda não foi aprovado o projeto ou aqueles que, mesmo quando aprovado, não cumpriu algum requisito, previsão ou normativa legal na execução do projeto.

As irregularidades destes loteamentos, falta de planejamento ou precariedade, não observância das regras de parcelamento no solo ou do Plano Diretor do Município ou fiscalização das empresas e empreendimentos, poderão gerar além de danos ao meio ambiente, prejuízos aos adquirentes de um empreendimento sem condições básicas para moradia.

4.1 DA RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL POR DANOS AMBIENTAIS

Nas últimas décadas e, em especial no último ano de 2020, devido à pandemia da COVID-19, houve grande transformação no hábito das pessoas e um deles foi o conceito de moradia. O principal motivo desta transformação foi a nova relação criada entre as famílias e o lar, quando estes passaram a ficar mais tempo em casa em função das atividades laborais, transferindo todas as rotinas (trabalho, lazer, diversão, alimentação e convivência) para um só local.

Muitas destas pessoas mudaram o conceito de morar bem e passaram a investir em loteamentos afastados dos grandes centros urbanos ou locais limítrofes às capitais. Segundo Flávio Guerra[1], em entrevista ao Portal UAI/Terra(JULHO2020), este movimento é acentuado na capital mineira, já que interesse por empreendimentos nos setor aumentou 200% durante o período pandêmico.

Impulsionado e incentivado por taxas de juros mais atrativas, financiamentos maiores e com menos burocracia, o crescimento foi observado no perfil popular, médio e luxo. As cidades com maiores procuras são Lagoa Santa, Pedro Leopoldo, Sete Lagoas, Betim, Contagem, Igarapé, Santa Luzia, Esmeraldas, Vespasiano e Nova Lima.

Quando não observado, por parte do adquirente, a idoneidade das empresas de loteamento, esse novo modelo de vida pode trazer transtornos. As empresas, na corrida para entrega e cumprimento de prazos, podem incorrer em erros que podem gerar danos ao meio ambiente, à administração pública e ao próprio cliente.

É o que preconiza a doutrina quando diz que:

> "A implementação de um loteamento está sujeita à observância de uma legislação rigorosa, em face da multiplicidade de direitos e interesses envolvidos, seja dos adquirentes de lotes, seja do empreendedor, e principalmente do interesse público na preservação do meio ambiente e no uso e ocupação do solo. (SANTOS, CAOHURB, p. 241)

Entende-se que a lei deve ser observada rigorosamente pelo poder público e pelas empresas loteadoras, uma vez que estas deverão assegurar o cumprimento dos requisitos previstos do início ao fim do empreendimento, ademais mesmo com a solidariedade do poder público, as empresas não podem se eximir da restauração do meio ambiente, reparação e indenização nos casos previstos na Lei 6938/81 em seu art. 3º

> II– degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;
> III – poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:
> a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
> b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
> c) afetem desfavoravelmente a biota;
> d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
> e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

Ocorre que, mesmo com esparsa literatura e legislação sobre o tema, não é incomum verificar julgados apontando irregularidades em loteamentos. Essa omissão do poder público pode causar prejuízos irreversíveis ao meio ambiente e aos que vierem a adquirir os lotes.

[1] Presidente da Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano (Aelo) em Minas Gerais e diretor da área das Loteadoras da Câmara do Mercado Imobiliário e Sindicato das Empresas do Mercado Imobiliário de Minas Gerais (CMI/Secovi-MG) e no Sindicato da Construção Civil de Minas Gerais (Sinduscon-MG)

Em relação à isto, verbete jurídico responsabilidade civil afirma que

> "Dever jurídico, em que se coloca a pessoa, seja em virtude de contrato, seja em face de fato ou omissão, que lhe seja imputado, para satisfazer a prestação convencionada ou para suportar as sanções legais, que lhe são impostas. Onde quer, portanto, que haja obrigação de fazer, dar ou não fazer alguma coisa, de ressarcir danos, de suportar sanções legais ou penalidades, há a responsabilidade, em virtude da qual se exige a satisfação ou o cumprimento da obrigação ou da sanção. " (SILVA, 2010, p. 642)

Conforme elucidado anteriormente, assim que constatado o dano, resta tão somente estabelecer o nexo de causalidade ao poluidor para assegurar a reparação, que prioritariamente deve ser ao estado em que se encontrava o meio ambiente antes da intervenção humana.

Assim preleciona o Professor Romeu Thomé:

> Ao poluidor será imposta, portanto, a obrigação de recuperar os danos causados, na maior medida possível, restaurando o bem lesão ao *status quo ante*. Caso o dano seja irrecuperável, caberá ao poluidor indenizar os danos causados por meio do pagamento de um montante em dinheiro, que deverá ser revertido à preservação do meio ambiente. O intuito do legislador é possibilitar a integral reparação do meio ambiente degradado. (THOMÉ, 2018, p. 492)

Neste sentido, de acordo com o exposto em relação à responsabilidade objetiva, não importando a vontade do agente dirigida ao dano, bem como da teoria do risco integral, não poderá este se valer das excludentes do nexo causal para se furtar da reparação do dano, sejam elas de força maior ou caso fortuito.

Do mesmo modo, não incidirá o instituto da prescrição, possibilitando um incentivo negativo àqueles que pretendem ou não zelam no sentido de evitar o dano ambiental, o que foi elencado em seus estudos pelo Professor Romeu Thomé, explicitando duas possibilidades analisando constitucionalmente o princípio do poluidor-pagador, trazendo à luz a obrigação de reparar o dano. Assim assegura o professor:

> "O princípio do poluidor-pagador, analisado sob o prisma constitucional, aceita, portanto, duas interpretações:
> a) obrigação de reparação do meio ambiente, devendo o poluidor assumir todas as consequências derivadas do dano ambiental;
> b) incentivo negativo face àqueles que pretendem praticar conduta lesiva ao meio ambiente (função dissuasiva, e não restitutiva). O poluidor, uma vez identificado, deve suportar as despesas de prevenção do dano ambiental. (THOME, 2018, pag. 72)

A responsabilização civil do dano ambiental e as ações impetradas para reparação dos danos nas diversas instâncias levou a fixação pelo Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) – no Recurso Extraordinário 654.833-AC da tese de não prescrição da responsabilidade civil em dano ambiental, o que garante a segurança jurídica dos bens tutelados à coletividade. Desta forma, a repercussão geral da tese em tela garante a proteção e segurança jurídica nos

casos que envolvam o meio ambiente, sendo possível citar para evidenciar tal proteção a decisão do Supremo Tribunal Federal. Nesse sentido, observe o trecho didático de decisão do Superior Tribunal de Justiça nos autos do REsp 1.120.117/AC, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe 10/11/2009:

> "No conflito entre estabelecer um prazo prescricional em favor do causador do dano ambiental, a fim de lhe atribuir segurança jurídica e estabilidade com natureza eminentemente privada, e tutelar de forma mais benéfica bem jurídico coletivo, indisponível, fundamental, que antecede todos os demais direitos – pois sem ele não há vida, nem saúde, nem trabalho, nem lazer – o último prevalece, por óbvio, concluindo pela imprescritibilidade do direito à reparação do dano ambiental. Mesmo que o pedido seja genérico, havendo elementos suficientes nos autos, pode o magistrado determinar, desde já, o montante da reparação.

Nos casos das empresas loteadoras os danos podem não ser aparentes, perdurarem no tempo, ou após a realização das primeiras construções não observando as legislações vigentes, o Plano Diretor e de Postura dos municípios, poderão ocorrer danos irreparáveis se não saneados no início das irregularidades.

Um dos instrumentos que pode ser utilizado para a reparação e/ou indenização dos danos causados ao meio ambiente é a Ação Civil Pública, disposta na Lei 7.347/85, que disciplina a responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, além dos causados aos consumidores, estéticos, artísticos e turísticos, sendo legítimo para propor a ação, segundo o artigo 5º da referida lei:

> I - o Ministério Público;
> II - a Defensoria Pública;
> III - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios;
> IV - a autarquia, empresa pública, fundação ou sociedade de economia mista;
> V - a associação que, concomitantemente:
> a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil;
> b) inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

Nos postulantes da Ação Civil Pública de reparação do meio ambiente, não encontramos no rol de legitimados os cidadãos, entretanto este poderá se valer da Ação Popular, conforme estabelece o artigo 1 da lei citada, que "Qualquer cidadão será parte legítima para pleitear a anulação ou a declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio(...) para ingressar como figura no polo passivo para reivindicar a reparação aos danos causados. Portanto, qualquer cidadão deve e pode ter a legitimidade para proteger este meio ambiente que é um direito humano fundamental, um direito à vida, necessário a toda população brasileira.

No tocante a responsabilidade civil das loteadoras, foco essencial deste pensamento, identificado o dano ambiental, alertamos que responsabilizando estas pelos danos, devem ser obrigadas a restaurar *in natura* a degradação causada, e também poderá ser cumulada simultaneamente a obrigação de fazer a compensação ambiental e indenização pecuniária, bem como impedimento de uso da área degradada e proibição de nova lesão.

A Lei da Política Nacional do Meio Ambiente - Lei n. 6.938/1981, já preconizava a responsabilização na esfera civil em seu artigo 14: "Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores: (...)", podendo além da responsabilidade civil, sofrer sanções administrativamente e penalmente, conforme artigo 225 da Constituição Federal, condenando que "(...) § 3º - As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados".

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A busca por moradia nos dias atuais faz com que a superpopulação dos grandes centros urbanos ocupe espaços desordenados nos arredores destes, permitindo que inúmeros empreendimentos surjam para suprir a lacuna da falta de habitação nas grandes cidades.

Evidenciou-se no debate que muitas famílias deslocam parte de sua renda em empreendimentos loteadores, atraídos pela facilidade no financiamento e longevidade dos parcelamentos, fazendo com que grande parcela das empresas loteadoras deixem de cumprir suas obrigações para com a adquirente, bem como para com o meio ambiente em detrimento das legislações ambientais ora vigentes.

Sob este aspecto, a proteção e a preservação ambiental possuem legislação densa, que visa à prevenção de abusos econômicos por parte de grandes incorporadoras imobiliárias. A Constituição Federal de 1988, recepcionou uma diversidade de leis anteriores com vistas a evitar condutas lesivas ao bem fundamental à vida de todos os brasileiros, assim como há jurisprudências e doutrinas que adotam princípios que possibilitam a reparação ou indenização dos danos causados.

Diante do grande crescimento populacional nos centros urbanos e na preocupação do surgimento nas últimas décadas de grandes catástrofes naturais, é nítido haver maior preocupação do poder público fiscalizando as empresas loteadoras. Entretanto, o cidadão pode

a qualquer momento ingressar como polo interessado na reparação aos danos ao meio ambiente. As loteadoras devem seguir rigorosamente a legislação com vistas a evitar danos irreversíveis à sociedade, uma vez que o meio ambiente equilibrado depende da sua preservação.

Assim, sendo os loteamentos e o desmembramento do solo realizados por particulares ou órgãos públicos, merece maior atenção de Municípios e Estados com vistas a um meio ambiente com maior equilíbrio. Desta forma, fiscalizações efetivas dos referidos órgãos evitariam ações de responsabilização destes, pois a inércia do Poder Público em face de loteadores pode, muitas vezes, configurar atos ilícitos e um possível conluio com os agentes públicos, com obtenção tão só de vantagens.

De acordo com o exposto, verificou-se por grande parte de juristas, uma visão que corrobora com o pensamento de responsabilização civil objetiva por danos ambientais, estando assim, portanto, no caso de loteamentos irregulares, clandestinos e até mesmo àqueles previamente legalizados e autorizados a reparar todo e qualquer dano causado à natureza, não necessitando comprovação da vontade do degradador, seja por imprudência, negligência ou imperícia, bastando, se caso o for, o nexo causal e o dano.

A responsabilidade civil das empresas loteadoras deve ser vista como forma de promover a prevenção de danos ao bem fundamental discutido neste artigo. É dever do degradador reparar a violação da norma legalmente constituída em detrimento de um meio ambiente de qualidade, no intuito de acautelar o bem-estar social por meio da aplicação dos preceitos jurisdicionais.

Verificou-se que é majoritário na jurisprudência e na doutrina a Teoria da Responsabilidade Civil Objetiva, e que pode ademais ser observada no artigo 14, §1º da Lei n. 6.938/81, que institui a indenização ou reparação pelos danos causados independente da culpa ao poluidor pagador, bem como se verificou maior proteção jurídica ao meio ambiente e incentivo negativo ao ato de não poluir quando da repercussão geral da imprescritibilidade dos danos ao meio ambiente. Entretanto, conclui-se a necessidade de maior da adoção da teoria do Risco Integral.

Na realização desta pesquisa, ficou demonstrado que, na maioria das ações, procurou-se responder aos danos ambientais causados demandando em desfavor do poder público, devido ao seu dever fiscalizador e ao adquirente dos empreendimentos que, em muitos casos, são tratados como prejudicados pelos danos ambientais trazidos pela ação das empresas. Embora não ser foco deste artigo, trazemos à luz a procura da responsabilização

dos agentes causadores dos danos, que em nosso caso são as empresas loteadoras. Desta forma, com a imputação direta, como preceitua a Teoria do Risco Integral aos agentes poluidores, que embora não pacificado, permitirá maior celeridade na reparação e/ou indenização em prol do meio ambiente.

Partindo dos conceitos adotados na pesquisa e na necessidade de punir verdadeiramente os causadores do dano ambiental, conclui-se que a Teoria do Risco Integral pode responder como preceito/tese principal para imputação às empresas loteadoras, permitindo a celeridade na reparação, indenização ou restauração do meio ambiente degradado. Do mesmo modo fica clarividente a necessidade de aprovação de uma legislação especificamente destinada ao licenciamento ambiental, com menor burocracia estatal, mas com maior proteção ao meio ambiente, garantindo o desenvolvimento do país, o acesso à moradia para a população e que possibilite maior fiscalização por parte do poder público.

Por outro lado, a Teoria do Risco Integral pode, eventualmente, caso aplicada indistintamente, acarretar indevida responsabilização, na medida que impede o rompimento do nexo causal pelo réu da Ação de Responsabilidade Civil, quer pelo fortuito, força maior ou fato de terceiro, o que, a nosso viso, não se pode admitir de forma indiscriminada.

Assim, através das possibilidades existentes, na Ação Popular e Ação Civil Púbica, poderá se imputar às empresas loteadoras o dever de restaurar, reparar a área degradada, indenização pecuniária, proibição de utilização da área destinada a preservação ambiental. Portanto, àquelas que auferiram lucros com seus empreendimentos, não observando as normas, técnicas e legislações vigentes e que causando danos ambientais, deverão reparar o meio ambiente independente do nexo de culpa, diminuindo as injustiças sobre àqueles que adquiriram os lotes na oportunidade de constituir a sua morada, local de zelo, respeito e convivência, que é desejo humano desde seus primórdios.

REFERÊNCIAS

BEDRAN, Karina Marcos; MAYER, Elizabeth. A responsabilidade Civil por Danos Ambientais no Direito Brasileiro e Comparado: Teoria do Risco Criado Versus Teoria do Risco Integral. Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável, Belo Horizonte/MG. v.10, n.19, 2013.

BRASIL. Poder Legislativo. Câmara dos Deputados. Lei 6.766/79. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm Acesso em 28 março 2021.

BRASIL. Poder Legislativo. Câmara dos Deputados. Constituição Federal de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm Acesso em 14 março 2021.

BRASIL. Poder Legislativo. Câmara dos Deputados. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm Acesso em 14 março 2017.

DUARTE, Adriano Mendonça Ferreira; NACUR, Elcio Resende. A Responsabilidade Civil Ambiental frente aso danos causados pelos condomínios urbanísticos: A correta imputação aos agentes envolvidos. Revista de Direito Ambiental Socioambientalismo., v. 3, n. 1, p. 78-96. 2021

FENSTERSEIFER, Tiago. Direitos fundamentais e proteção do ambiente. A dimensão ecológica da dignidade humana no marco jurídico constitucional do Estado Democrático de Direito. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, p. 174.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro. 12ª edição. São Paulo: Malheiros, 2004.

NORONHA, Fernando. Direito das obrigações. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

PALU, Oswaldo Luiz. Temas de Direito Urbanístico. vol. 03. Ministério Público de São Paulo. CAOHURB, 2001

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Responsabilidade Civil. Atualizada por Gustavo Tepedino. Rio de Janeiro: Forense, 2018, v. II

SILVA, De Plácido e. Vocabulário jurídico conciso. 1 ed. Rio de Janeiro. Forense, 2008..

SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro, 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2010 p. 552

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. Responsabilidade Civil Ambiental: as Dimensões do Dano Ambiental no Direito Brasileiro. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2011, 278 p

TRENNEPOHL, Terence Dorneles. Manual de Direito Ambiental. 5 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

THOMÉ, Romeu. Manual de Direito Ambiental. Bahia: Editora JusPODIVM, 2018.