

# **XXXII CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO PAULO - SP**

**DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II**

**EDSON RICARDO SALEME**

**FLAVIA PIVA ALMEIDA LEITE**

**LILIAN REGINA GABRIEL MOREIRA PIRES**

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** - Profa. Dra. Samyra Haydée Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

**Diretor Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**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** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

**Representante Discente**: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

**Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Ednilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

**Secretarias**

**Relações Institucionais:**

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

**Comunicação:**

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

**Relações Internacionais para o Continente Americano:**

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

**Relações Internacionais para os demais Continentes:**

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

**Educação Jurídica**

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - PR

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

**Eventos:**

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

**Comissão Especial**

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - PB

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade II[Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Edson Ricardo Saleme, Flavia Piva Almeida Leite, Lilian Regina Gabriel Moreira Pires – Florianópolis: CONPEDI, 2025.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-311-4

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Os Caminhos Da Internacionalização E O Futuro Do Direito

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade. XXXII Congresso Nacional do CONPEDI São Paulo - SP (4: 2025: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

# **XXXII CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO PAULO - SP**

## **DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II**

---

### **Apresentação**

Os trabalhos apresentados nesta coletânea integram o Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade II, realizado durante o XXXII Congresso Nacional do CONPEDI – Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito, ocorrido na cidade de São Paulo, entre os dias 26 e 28 de novembro de 2025. O Grupo de Trabalho constituiu um espaço qualificado para o debate acadêmico e para o intercâmbio científico entre pesquisadoras, pesquisadores, docentes e discentes dedicados às temáticas contemporâneas que permeiam o Direito Urbanístico e as transformações socioespaciais das cidades brasileiras.

A diversidade temática dos estudos apresentados reflete a amplitude e a complexidade dos desafios urbanos no cenário atual. Foram debatidas, entre outras questões relevantes: a governança colaborativa aplicada às "smart cities"; os direitos dos animais no espaço urbano; as novas funções e exigências do Plano Diretor diante das mudanças climáticas e dos desastres socioambientais; o planejamento urbano como dimensão estrutural da democracia; a inovação institucional e os processos de regionalização no saneamento básico; bem como os impactos das plataformas digitais de locação na crise habitacional. A riqueza dos debates também abrangeu temas como justiça socioespacial, mobilidade sustentável, inclusão e tutela de grupos vulnerabilizados, traduzindo o compromisso do Grupo de Trabalho com a reflexão crítica e interdisciplinar.

Espera-se que esta coletânea contribua para o fortalecimento da pesquisa jurídica, incentivando novas abordagens teóricas e práticas voltadas à construção de cidades mais democráticas, inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

Por fim, os organizadores e coordenadores do Grupo de Trabalho URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II parabenizam e agradecem aos autores dos trabalhos que compõem esta obra pela valiosa contribuição científica de cada um, o que por certo será uma leitura interessante e útil à comunidade acadêmica. Reiteramos a satisfação em participar da apresentação desta obra e do CONPEDI, que se constitui, atualmente, o mais importante fórum de discussão e socialização da pesquisa em Direito.

Prof. Dr. Edson Ricardo Saleme – UNISANTOS - SP

Profa. Dra. Flávia Piva Almeida Leite - UNESP – SP

Profa. Dra. Lilian Regina Gabriel Moreira Pires – MACKENZIE - SP

# **O PLANO DIRETOR E A INTERFACE ENTRE DIREITO CIVIL E DIREITO DO AMBIENTE ARTIFICIAL: FUNDAMENTOS E APLICAÇÃO URBANÍSTICA**

## **THE MASTER PLAN AND THE INTERFACE BETWEEN CIVIL LAW AND THE LAW OF THE ARTIFICIAL ENVIRONMENT: FOUNDATIONS AND URBAN APPLICATION**

**Sebastião Patrício Mendes da Costa  
Jason Cintra Sampaio**

### **Resumo**

O presente artigo analisa como o Plano Diretor se configura como instrumento jurídico central na redefinição do direito de propriedade, limitando sua dimensão individualista e reforçando sua função socioambiental no espaço urbano. A partir de abordagem qualitativa, com base em doutrina, legislação e jurisprudência, examina-se o modo como os dispositivos urbanísticos condicionam o exercício da propriedade privada a finalidades coletivas, especialmente relacionadas ao direito à cidade e à sustentabilidade. Destacam-se os institutos jurídicos que operam essa transformação, como as obrigações propter rem, as servidões e as limitações administrativas, todos aplicáveis ao contexto urbano e legitimados pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a exemplo do REsp 1.365.288/SP e do Tema 1.204. A análise revela que, ao disciplinar o uso e a ocupação do solo, o Plano Diretor materializa o comando constitucional da função social da propriedade, harmonizando interesses privados e coletivos. Conclui-se que o Plano Diretor representa não apenas um instrumento técnico de planejamento, mas também um marco jurídico que redefine os contornos do direito de propriedade, abrindo espaço para cidades mais justas, inclusivas e ambientalmente equilibradas.

**Palavras-chave:** Direito do ambiente artificial, Direito civil, Direito urbanístico, Plano diretor, Obrigações propter rem

### **Abstract/Resumen/Résumé**

This article analyzes how the Master Plan is configured as a central legal instrument in the redefinition of property rights, limiting its individualistic dimension and reinforcing its socio-environmental function in the urban space. Based on a qualitative approach grounded in legal doctrine, statutory law, and case law, it examines how urban planning provisions condition the exercise of private property to collective purposes, particularly related to the right to the city and sustainability. Legal instruments that drive this transformation are highlighted, such as obligations propter rem, easements, and administrative restrictions, all applicable to the urban context and legitimized by the case law of the Superior Court of Justice, as illustrated by REsp 1.365.288/SP and Theme 1.204. The analysis reveals that, by regulating land use and occupation, the Master Plan materializes the constitutional mandate of the social function of property, harmonizing private and collective interests. It is concluded that the Master Plan

represents not only a technical planning tool but also a legal framework that redefines the contours of property rights, opening space for fairer, more inclusive, and environmentally balanced cities.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Law of the artificial environment, Civil law, Urban planning law, *Obligationes propter rem*, Master plan

## 1 INTRODUÇÃO

Na literatura crítica, verifica-se que o ambiente urbano brasileiro tem sido palco de intensos conflitos relacionados à ocupação do solo, degradação ambiental e desigualdade no acesso à cidade. Em várias municipalidades, revisões de Planos Diretores desencadearam disputas judiciais e políticas efervescentes, revelando a dificuldade de conciliar expansão econômica, proteção ambiental e equidade social. Esses impasses ilustram a urgência de repensar os marcos teóricos e normativos do Direito, de modo que estejam aptos a responder à complexidade dos espaços construídos (ROLNIK, 2015; MARICATO, 2003).

É nesse contexto que o conceito de Direito do Ambiente Artificial demonstra relevância. Isso, por ser uma categoria que amplia o escopo da tutela jurídica do meio ambiente, usualmente voltada ao natural, para englobar também o ambiente urbano construído, conforme destacado por Pessanha et al. (2020), que articulam a proteção jurídica do meio ambiente artificial sustentável como equitativamente relevante ao natural em termos de impacto na qualidade de vida. Mirra (2010) reforça essa compreensão ao reconhecer que a responsabilidade civil ambiental constitui um microssistema específico, aplicável de forma plena tanto ao meio ambiente natural quanto ao artificial, exigindo que a ocupação dos espaços urbanos — compostos por edificações e infraestrutura pública — seja orientada por princípios como prevenção, participação e precaução, pilares estruturantes do Direito Ambiental.

A relevância constitucional dessa perspectiva foi reforçada em parecer da Procuradoria-Geral da República no AgRg no REsp 1.831.738/RJ. No referido documento, o procurador Nicolao Dino destacou que os espaços urbanos, sejam construídos ou abertos, integram o conceito de meio ambiente e exigem proteção jurídica para garantir a sadia qualidade de vida, em conformidade com os arts. 182, 183 e 225 da Constituição. Essa compreensão sustenta a tese de que o meio ambiente artificial possui igual relevância e proteção que as demais dimensões ambientais.

No seu “Curso de Direito Ambiental”, Sarlet e Fensterseifer (2025) defendem a unidade e amplitude da categoria “meio ambiente”, capaz de abranger o ambiente artificial como espaço que demanda tutela constitucional idêntica à conferida ao meio natural ou cultural. Sirvinskas (2021) subdivide o meio ambiente em natural, artificial, cultural e de

trabalho, ressaltando a centralidade do artificial no desenvolvimento humano contemporâneo. Milaré (2023) enfatiza que os direitos e deveres ligados à função socioambiental da propriedade constituem elo entre o Direito Civil e o Direito Ambiental no ambiente construído, enquanto Fiorillo (2023) indica que instrumentos possessórios e de responsabilidade civil devem ser adaptados para coexistir com lógicas preventivas ambientais.

Essa articulação teórico-normativa está situada nos instrumentos urbanísticos, especialmente o Plano Diretor, que, conforme o Estatuto da Cidade, pode incorporar princípios ambientais na regulação do uso e ocupação do solo. Nesse sentido, a cidade deixa de ser apenas um arcabouço físico para se tornar arena normativa onde se expressam tensões entre capital, Estado e comunidade, o que Rolnik (2015) denomina “guerra dos lugares”.

Diante desse quadro, questiona-se: como o Direito do Ambiente Artificial pode servir de fundamento para aproximar o Direito Ambiental e o Direito Civil, por meio de dispositivos concretos no Plano Diretor, reforçando a função socioambiental da cidade? Ao propor essa questão, busca-se superar leituras fragmentadas e consolidar uma hermenêutica integradora capaz de enfrentar os desafios normativos, institucionais e políticos presentes nas cidades contemporâneas.

A pesquisa visa analisar os princípios, as normas, porém contempla a verificação de documentos produzidos por tribunais, uma análise conforme a concepção de Zanin e Costa (2017), que estabelece um confronto do “dever-ser” normativo com o “é-ser” da prática. A pesquisa tem uma abordagem qualitativa, baseada em análise bibliográfica e documental, contemplando doutrina nacional e internacional e examinando fundamentos constitucionais, legislação infraconstitucional e decisões jurisprudenciais. O objetivo é oferecer uma contribuição teórica e normativa que posicione o Direito do Ambiente Artificial como eixo articulador entre Direito Ambiental, Civil e Urbanístico, reafirmando o Plano Diretor como espaço decisivo para a concretização dessa integração.

Para responder o problema de pesquisa do presente artigo, em primeiro lugar, a abordagem será sobre os fundamentos conceituais do direito do ambiente artificial e, em seguida, do encontro entre o direito do ambiente artificial e o direito civil. Além dessas discussões o presente artigo ainda conta com esta introdução e uma conclusão, momento em que há o desfecho e a resposta do problema de pesquisa proposto.

## **2 DIREITO DO AMBIENTE ARTIFICIAL: FUNDAMENTOS CONCEITUAIS**

### **2.1 Fundamentos Constitucionais e Evolução Histórica da Tutela Ambiental no Brasil**

O tratamento jurídico do meio ambiente no Brasil consolidou-se de forma mais sistemática a partir da Constituição de 1988, cujo artigo 225 inaugura um marco normativo de proteção ambiental de caráter abrangente e vinculante. Tal dispositivo reconhece o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Como observa Édis Milaré (2020), essa previsão constitucional não é meramente programática, mas dotada de eficácia plena, irradiando seus efeitos sobre todas as esferas do ordenamento. A normatividade do artigo 225, ao incorporar os princípios da prevenção e da precaução, representa uma ruptura com abordagens meramente reativas, caracterizando um modelo proativo de tutela ambiental. Trata-se, portanto, de um comando estruturante, que condiciona políticas públicas e decisões privadas, e cuja centralidade explica-se pelo reconhecimento de que a degradação ambiental compromete direitos fundamentais à vida, à saúde e à dignidade humana.

A evolução histórica da tutela ambiental no Brasil revela um processo de constitucionalização progressiva que antecede, mas se consolida com a Carta de 1988. Conforme destaca Paulo Affonso Leme Machado (2025), os primeiros marcos legislativos, como o Código Florestal de 1934 e a Lei de Proteção à Fauna de 1967, já indicavam preocupação com recursos naturais, embora em uma perspectiva setorial e utilitarista. Foi apenas com a Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) que se estruturou um sistema integrado de gestão ambiental, incorporando instrumentos como o licenciamento, a avaliação de impacto e a responsabilização objetiva por danos. Tal arcabouço foi posteriormente elevado ao patamar constitucional, passando a operar sob a lógica do Estado Socioambiental de Direito, conceito que, segundo Sarlet e Fensterseifer (2025), traduz a incorporação dos valores ecológicos à própria essência do Estado Democrático de Direito.

O Estado Socioambiental de Direito, ao articular a proteção ambiental com a promoção da justiça social, desloca o meio ambiente do campo meramente patrimonial para o campo dos direitos fundamentais. Sarlet e Fensterseifer (2025) assinalam que essa transformação implica reconhecer a função socioambiental da propriedade como parâmetro normativo obrigatório, de forma que o exercício do direito de propriedade encontra limites e condicionantes na preservação ambiental. Essa compreensão, reforçada por decisões paradigmáticas do Supremo Tribunal Federal, como na ADPF 708, estabelece que a omissão estatal em matéria ambiental pode configurar violação a direitos fundamentais, abrindo espaço para o controle judicial de políticas públicas. É nesse contexto que a hermenêutica constitucional ambiental assume papel central, demandando interpretações sistemáticas e teleológicas que priorizem a proteção do equilíbrio ecológico em situações de conflito normativo.

A trajetória normativa também foi influenciada por compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, como a Conferência de Estocolmo (1972) e a Conferência do Rio (1992), que introduziram no debate interno conceitos como desenvolvimento sustentável e responsabilidade comum, porém diferenciada. Raquel Rolnik (2015) observa que, ao incorporar esses compromissos, o Brasil fortaleceu instrumentos de ordenamento territorial como o Plano Diretor, cuja função vai além da regulação urbanística, constituindo-se como ferramenta estratégica para compatibilizar expansão urbana, infraestrutura e preservação ambiental. Essa dimensão internacional, integrada ao texto constitucional, reforça a ideia de que a proteção ambiental é indissociável da governança democrática e participativa, sobretudo no espaço urbano.

No plano infraconstitucional, a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) representou um avanço ao consolidar a função social da propriedade urbana e ao vincular o planejamento urbano a princípios ambientais. Cláudio Ari Pinheiro de Mello (2024) ressalta que o Estatuto da Cidade não apenas reafirma diretrizes constitucionais, mas também institui instrumentos capazes de operacionalizar o princípio da função socioambiental da propriedade, como o zoneamento ambiental, as áreas de especial interesse e as compensações urbanísticas. Esses mecanismos permitem a integração de objetivos ambientais e urbanísticos, prevenindo a expansão desordenada e incentivando a requalificação de áreas já urbanizadas, o que se conecta diretamente à noção de meio ambiente artificial.

Ao longo das últimas décadas, a jurisprudência dos tribunais superiores consolidou o entendimento de que a proteção ambiental é um dever compartilhado e que sua violação enseja responsabilidade objetiva, seja do Estado, seja de particulares. O Superior Tribunal de Justiça, no AgRg no REsp 1.831.738/RJ, enfatizou que a proteção do meio ambiente não se restringe ao espaço natural, abrangendo igualmente o meio urbano, cujas condições impactam diretamente a qualidade de vida da população. Essa perspectiva amplia o alcance da tutela ambiental e reforça o papel dos instrumentos de ordenamento territorial como mecanismos de efetivação de direitos fundamentais, em linha com a concepção contemporânea de meio ambiente artificial como componente legítimo e necessário da proteção constitucional.

## 2.2 O Conceito de Meio Ambiente Artificial no Direito Brasileiro

O conceito de meio ambiente no Direito brasileiro é multifacetado e se desdobra em dimensões naturais, culturais, do trabalho e artificiais, esta última menos explorada, mas de relevância crescente diante da urbanização e das transformações tecnológicas. Sarlet e Fensterseifer (2025) apontam que o meio ambiente artificial surge como categoria normativa específica, cuja função é articular valores ecológicos e a função socioambiental da propriedade com institutos de direito privado, de modo a garantir uma proteção integral não apenas dos elementos naturais, mas também dos espaços construídos e modificados pela ação humana. Essa perspectiva rompe com a visão restrita do Direito Ambiental voltada exclusivamente para a natureza intocada, reconhecendo que cidades, edificações, sistemas de transporte e outras infraestruturas constituem parte inseparável do ambiente em que a vida humana se desenvolve.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 225, estabelece o direito de todos a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial à sadia qualidade de vida, e impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo. Embora a Carta não utilize a expressão “meio ambiente artificial”, a doutrina brasileira, a partir de interpretações sistemáticas e teleológicas, incorporou essa noção para abranger o espaço urbano e construído, entendido como resultado da intervenção humana sobre o espaço natural (JATOBÁ, 2008). Essa interpretação tem implicações diretas para o urbanismo e para a formulação de políticas públicas, pois considera que a qualidade de vida urbana

está intimamente relacionada à organização do território, ao acesso a equipamentos públicos e à sustentabilidade das atividades humanas no espaço construído.

Sarlet e Fensterseifer (2025) destacam que, no contexto do Direito do Ambiente Artificial, há um entrelaçamento entre normas ambientais e civis, especialmente na responsabilização por danos, na tutela possessória e nos contratos que regulam a ocupação e uso do solo. Essa confluência implica que a proteção do meio ambiente urbano não se limita a normas de zoneamento ou licenciamento, mas envolve um aparato jurídico capaz de regular, de forma integrada, desde a preservação de áreas verdes até a definição de padrões construtivos e de convivência. O Plano Diretor, nesse sentido, torna-se instrumento fundamental para a operacionalização dessa visão, pois nele se materializam as diretrizes para a ordenação do espaço urbano em conformidade com os princípios da função socioambiental.

Do ponto de vista histórico, a consolidação do conceito de meio ambiente artificial na doutrina jurídica brasileira decorre de um processo de ampliação semântica e normativa da própria ideia de meio ambiente. Segundo Milaré (2022), inicialmente prevalecia uma concepção restrita, centrada na proteção de ecossistemas naturais. Contudo, à medida que a urbanização se intensificou e os problemas ambientais urbanos se tornaram mais evidentes — como poluição atmosférica, ilhas de calor, déficit habitacional e mobilidade precária —, tornou-se inevitável reconhecer que o ambiente construído é parte essencial do meio ambiente global. Essa evolução conceitual acompanha tendências internacionais, como a da ONU-Habitat, que inclui a qualidade urbana como componente da sustentabilidade.

No Brasil, a jurisprudência também tem contribuído para consolidar o meio ambiente artificial como objeto de tutela jurídica. Decisões judiciais têm reconhecido, por exemplo, que a degradação de espaços públicos, a ocupação irregular de áreas urbanas e a ausência de infraestrutura adequada configuram ofensa ao direito fundamental ao meio ambiente equilibrado (STJ, REsp 1.114.398/PR, 2010). Tais precedentes reforçam a compreensão de que a proteção do meio ambiente urbano é indissociável da efetividade de direitos sociais como moradia, saúde e transporte, alinhando-se ao princípio da dignidade da pessoa humana.

A partir de uma perspectiva crítica, Rolnik (2019) argumenta que o meio ambiente artificial deve ser entendido como resultado de disputas sociais e políticas em

torno da produção e apropriação do espaço urbano. Essa abordagem enfatiza que não basta regular tecnicamente o uso do solo, mas é necessário considerar as desigualdades socioespaciais que condicionam quem tem acesso aos melhores ambientes construídos e quem é relegado a áreas precarizadas. Assim, o Direito do Ambiente Artificial, para cumprir sua função emancipatória, precisa dialogar com a justiça social e com políticas de inclusão, evitando que normas urbanísticas se convertam em instrumentos de exclusão.

No campo normativo, a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) oferecem bases para a incorporação do meio ambiente artificial como objeto de gestão pública. Instrumentos como o zoneamento ambiental urbano, a outorga onerosa do direito de construir e as operações urbanas consorciadas permitem ajustar o uso do espaço urbano às diretrizes de sustentabilidade e de função social. Conforme Lehfeld e Torres (2021), esses instrumentos, quando articulados ao Plano Diretor, podem garantir que a expansão urbana ocorra de forma planejada, prevenindo impactos negativos e promovendo a qualidade de vida.

Além disso, a literatura recente aponta que a emergência de novas tecnologias e infraestruturas, como parques eólicos e redes inteligentes de energia, impõe desafios inéditos ao conceito de meio ambiente artificial. Sarlet e Fensterseifer (2025) sugerem que, nesses contextos, o Direito deve adaptar seus instrumentos para regular não apenas o espaço físico, mas também as interações entre sistemas naturais, tecnológicos e sociais que se dão no ambiente construído. Essa perspectiva amplia o escopo do meio ambiente artificial, aproximando-o de noções como “ambiente híbrido” ou “infraestruturas socioecológicas”, já discutidas na literatura internacional.

Portanto, o conceito de meio ambiente artificial no Direito brasileiro é resultado de um processo de construção doutrinária, legislativa e jurisprudencial que reflete as transformações da sociedade e do território. Sua consolidação depende de uma abordagem interdisciplinar, que combine princípios ambientais e urbanísticos, assegure a participação social e reconheça a complexidade das relações entre natureza e construção humana. Ao fazê-lo, contribui-se para a efetividade do direito fundamental ao meio ambiente equilibrado e para a promoção de cidades mais justas e sustentáveis.

## **2.3 Direito do Ambiente Artificial, Mudanças Institucionais e Governança Territorial**

O Direito do Ambiente Artificial, enquanto ramo emergente, consolida-se como um ponto de convergência entre o Direito Ambiental, o Direito Urbanístico e institutos clássicos do Direito Civil, reconfigurando as bases da governança territorial. Conforme Sarlet e Fensterseifer (2025), sua especificidade reside na regulação de espaços construídos e transformados pela ação humana, incorporando valores ecológicos e a função socioambiental da propriedade a mecanismos jurídicos voltados tanto à proteção quanto à reorganização do território. Ao inserir no núcleo normativo categorias como precaução, prevenção, função social e sustentabilidade, o Direito do Ambiente Artificial opera como vetor de mudanças institucionais no planejamento urbano, articulando políticas públicas e ordenamento jurídico em resposta a novas demandas sociais e tecnológicas.

Essas mudanças institucionais, conforme a abordagem de Hall e Taylor (2003), podem ser compreendidas como transformações graduais ou rupturas abruptas no arranjo de regras, práticas e padrões decisórios que orientam a ação estatal e privada. No caso brasileiro, o processo de constitucionalização da tutela ambiental e a evolução do planejamento urbano configuram um cenário híbrido, no qual inovações normativas – como o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – convivem com práticas herdadas, marcadas por assimetrias de poder e déficits de participação. É nesse contexto que o Plano Diretor, como instrumento jurídico-político, se apresenta como lócus privilegiado para a incorporação do Direito do Ambiente Artificial, funcionando não apenas como peça técnica, mas como arena de disputa pela apropriação e uso do espaço urbano.

Jatobá (2008) observa que a integração das dimensões ambientais e urbanísticas no Plano Diretor é fundamental para evitar que a função socioambiental da propriedade seja reduzida a um princípio retórico. Ao prever mecanismos como o zoneamento ambiental, a outorga onerosa do direito de construir e as operações urbanas consorciadas, o Plano Diretor concretiza instrumentos capazes de condicionar a ocupação e transformação do espaço construído aos objetivos de sustentabilidade e justiça social. Essa vinculação é reforçada pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que tem reconhecido a possibilidade de impor obrigações positivas aos entes públicos e privados para assegurar a qualidade do meio ambiente urbano (REsp 1.114.398/PR, 2010).

O fenômeno das mudanças institucionais na governança territorial também se expressa na crescente judicialização das políticas urbanas e ambientais. Rolnik (2015)

chama atenção para o papel do Ministério Público e do Judiciário na fiscalização de Planos Diretores e leis de uso do solo, muitas vezes acionados por movimentos sociais diante da omissão do poder público. Essa atuação contribui para a consolidação do Direito do Ambiente Artificial como parâmetro de controle judicial, na medida em que viabiliza a intervenção jurisdicional para corrigir distorções ou omissões incompatíveis com os princípios constitucionais de proteção ambiental e função social da propriedade.

Lehfeld e Torres (2021) acrescentam que a efetividade do Direito do Ambiente Artificial depende da capacidade de integrar os instrumentos jurídicos a processos participativos robustos, capazes de incorporar saberes locais e demandas comunitárias à formulação das regras urbanísticas. Sem essa dimensão participativa, há o risco de que a regulação do ambiente construído reproduza desigualdades socioespaciais, concentrando investimentos e infraestrutura em áreas já privilegiadas e relegando periferias e assentamentos informais a condições ambientais precárias.

A expansão de infraestruturas complexas, como parques eólicos, redes inteligentes de energia e sistemas de transporte de massa, evidencia a necessidade de um marco regulatório capaz de lidar com ambientes híbridos, nos quais elementos naturais, tecnológicos e sociais se interconectam. Sarlet e Fensterseifer (2025) sublinham que, nesses contextos, o Direito do Ambiente Artificial deve operar com uma hermenêutica integradora, capaz de articular normas de direito privado, princípios ambientais e diretrizes de planejamento territorial. Isso inclui a previsão, nos Planos Diretores, de cláusulas específicas para a gestão de áreas de servidão, corredores de vento, padrões construtivos e mitigação de impactos socioambientais decorrentes de grandes obras.

No caso do Brasil, a incorporação dessa abordagem ainda enfrenta barreiras institucionais. Milaré (2020) aponta que a fragmentação das competências entre União, Estados e Municípios, somada à carência de capacidade técnica nos entes locais, compromete a implementação de diretrizes que tratem de forma integrada o ambiente natural e artificial. Além disso, a influência de interesses econômicos no processo legislativo municipal pode enfraquecer dispositivos de proteção ambiental no espaço urbano, especialmente quando vinculados a grandes empreendimentos imobiliários e de infraestrutura.

Por outro lado, experiências exitosas de revisão de Planos Diretores, como as que incorporam zonas de interesse ambiental urbano e condicionantes de adensamento

construtivo à disponibilidade de infraestrutura verde, demonstram o potencial do Direito do Ambiente Artificial como catalisador de mudanças institucionais positivas. Nessas situações, a governança territorial é fortalecida pela criação de arranjos institucionais capazes de monitorar e avaliar continuamente os impactos ambientais das políticas urbanas, assegurando que o desenvolvimento físico das cidades se dê em consonância com metas de sustentabilidade e justiça social.

O papel do Direito do Ambiente Artificial na governança territorial, portanto, não se restringe à dimensão normativa, mas abrange uma função estratégica de mediação entre múltiplos interesses e escalas de ação. Ao regular o ambiente construído com base em princípios socioambientais, o Direito atua como filtro institucional para evitar que a urbanização se converta em vetor de degradação e exclusão. Essa mediação é particularmente relevante em contextos de rápida transformação tecnológica e de emergência climática, nos quais as decisões sobre o uso e a configuração do espaço urbano têm efeitos de longo prazo sobre a resiliência das cidades e a qualidade de vida de suas populações.

Assim, a consolidação do Direito do Ambiente Artificial como categoria normativa autônoma depende de três eixos centrais: (i) a densificação de seu conteúdo conceitual e principiológico na doutrina e na legislação; (ii) a sua efetiva incorporação nos instrumentos de planejamento urbano, em especial nos Planos Diretores; e (iii) a articulação de mecanismos institucionais de participação, fiscalização e controle, capazes de garantir sua aplicação e atualização frente às mudanças sociais, econômicas e ambientais. Ao integrar esses eixos, cria-se um arcabouço capaz de sustentar transformações institucionais duradouras na governança territorial, alinhando o desenvolvimento urbano à proteção ambiental e à promoção da justiça socioespacial.

### **3 O ENCONTRO ENTRE O DIREITO DO AMBIENTE ARTIFICIAL E O DIREITO CIVIL**

#### **3.1 Pontos de Convergência Conceitual e Principiológica**

O diálogo entre o Direito do Ambiente Artificial e o Direito Civil se constrói a partir de princípios constitucionais e infraconstitucionais que estruturam ambos os ramos. O primeiro ponto de contato é a função socioambiental da propriedade, prevista nos artigos 5º, XXIII, e 170, III, da Constituição Federal, que condiciona o exercício do direito de propriedade ao atendimento de exigências vinculadas ao bem-estar coletivo e à preservação ambiental (SARLET; FENSTERSEIFER, 2025). Esse comando, embora originado no campo do Direito Constitucional e Urbanístico, repercute diretamente no Direito Civil, ao redefinir os contornos do domínio e das faculdades do proprietário, que deixam de ser absolutas e passam a incorporar limitações de interesse público.

No plano principiológico, tanto o Direito do Ambiente Artificial quanto o Direito Civil contemporâneo incorporam valores como precaução e prevenção, aplicáveis à proteção de bens jurídicos de fruição coletiva e à regulação das atividades humanas no espaço construído. O princípio da precaução, consagrado na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 e positivado no Direito brasileiro, orienta que a ausência de certeza científica plena não deve servir de justificativa para postergar medidas eficazes de prevenção de danos graves ou irreversíveis (MILARÉ, 2020).

A proporcionalidade e a razoabilidade também se mostram centrais, funcionando como vetores interpretativos para compatibilizar o interesse público ambiental-urbanístico com direitos individuais, especialmente em hipóteses de restrições administrativas ou imposição de obrigações *propter rem* (FARIAS; ROSENVALD, 2025). Essas limitações decorrem da própria natureza dos bens regulados, que frequentemente se enquadram como bens de interesse difuso ou coletivo, cuja titularidade transcende o domínio privado e exige gestão integrada (MACHADO, 2025).

O REsp 1.365.288/SP (Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 06/08/2013) é paradigmático para compreender essa interseção. Nesse julgamento, o Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, de modo que o dever de reparação de danos ambientais acompanha a titularidade do bem, independentemente de quem tenha causado o dano e da existência de culpa. Trata-se de uma construção jurisprudencial que reforça a função socioambiental da propriedade, pois desloca o foco da responsabilidade do agente causador para a proteção integral do bem jurídico ambiental e urbanístico. Esse entendimento projeta efeitos diretos sobre o Direito Civil, ao impor ao adquirente do imóvel não apenas direitos, mas também deveres indissociáveis do próprio domínio,

criando um vínculo jurídico-objetivo que serve de fundamento para a implementação de dispositivos concretos nos Planos Diretores, como restrições edificatórias, servidões administrativas e obrigações de manutenção de áreas verdes ou equipamentos urbanos. Assim, evidencia-se que a articulação entre esses dois ramos do Direito não é meramente teórica, mas encontra respaldo na jurisprudência, permitindo que instrumentos urbanísticos e ambientais operem de forma integrada para concretizar a função socioambiental da cidade.

Por fim, a segurança jurídica surge como elemento de equilíbrio, garantindo que as restrições e obrigações impostas no âmbito do Direito do Ambiente Artificial tenham fundamento legal claro, sejam proporcionais e respeitem o devido processo legal, evitando arbitrariedades que possam inviabilizar o uso legítimo da propriedade (TORRES, 2018). Com isso, observa-se que os pontos de convergência entre esses dois ramos não se limitam a coincidências normativas, mas se articulam em uma base principiológica comum que permite o desenvolvimento de instrumentos jurídicos aptos a materializar a função socioambiental da cidade no espaço urbano.

### **3.2 Instrumentos Jurídicos e Operacionais para a Integração entre o Direito do Ambiente Artificial e o Direito Civil**

A integração entre o Direito do Ambiente Artificial e o Direito Civil se concretiza por meio de instrumentos jurídicos que permitem compatibilizar a tutela do espaço construído com a função socioambiental da cidade. Esses instrumentos não se limitam a previsões abstratas, mas assumem materialidade no Plano Diretor, nas leis de uso e ocupação do solo e em normas complementares, interagindo diretamente com institutos de matriz civilista, como a propriedade, a posse e as obrigações *propter rem*. Trata-se, portanto, de um campo de interseção no qual normas urbanísticas e ambientais influenciam e transformam os contornos tradicionais do domínio privado.

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) fornece um arcabouço normativo robusto para essa aproximação. Ao regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o Estatuto incorpora a função social da propriedade urbana como elemento estruturante da política de desenvolvimento e expansão urbana. Instrumentos como o

parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (art. 5º), o IPTU progressivo no tempo (art. 7º) e a desapropriação-sanção (art. 8º) refletem um deslocamento do enfoque individualista para uma concepção coletiva e funcional do direito de propriedade (VANIN, 2023). Essas medidas, embora sejam de natureza administrativa e urbanística, têm efeitos diretos sobre a esfera civil, alterando prerrogativas do proprietário e vinculando o uso do imóvel a finalidades públicas definidas no Plano Diretor.

Nesse cenário, as obrigações *propter rem* assumem relevância singular. Como afirmam Farias e Rosenvald (2025), trata-se de deveres que acompanham a coisa, vinculando o titular presente independentemente de vínculo contratual prévio ou culpa na origem da obrigação. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou a compreensão de que obrigações ambientais e urbanísticas, quando vinculadas à preservação e manutenção de áreas verdes, equipamentos urbanos ou padrões construtivos, possuem essa natureza. O REsp 1.365.288/SP (STJ, 2ª Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, j. 06 ago. 2013, DJe 14 nov. 2013) ilustra essa orientação ao afirmar que “as obrigações ambientais têm natureza *propter rem*, de modo que o dever de reparação acompanha a titularidade do bem, independentemente de culpa ou de participação no dano”. Na mesma direção, o Tema 1.204/STJ (repetitivo, 2023) consolidou que obrigações ambientais são *propter rem*, podendo ser exigidas do proprietário ou possuidor atual, reforçando a ponte entre institutos civis e finalidades ambientais e urbanísticas (STJ, 2023).

Outro ponto de convergência entre os dois ramos está nas servidões administrativas, instrumento tradicional do Direito Civil (arts. 1.378 a 1.389 do Código Civil) que, no contexto urbanístico e ambiental, se presta à implantação de equipamentos de infraestrutura, faixas de segurança ou corredores de vento em áreas urbanas. Segundo Lehfeld e Torres (2021), a servidão administrativa ambiental-urbanística, ao restringir o uso da propriedade para viabilizar projetos coletivos, concretiza o princípio da função socioambiental e demonstra a permeabilidade entre institutos civis e finalidades urbanísticas. O Plano Diretor pode, portanto, mapear e delimitar áreas sujeitas a servidões, integrando-as ao zoneamento e ao sistema viário, sem descaracterizar a propriedade, mas impondo-lhe restrições proporcionais e fundamentadas.

A regulação do uso e ocupação do solo também exemplifica essa interação. Normas que estabelecem índices urbanísticos, gabaritos, coeficientes de aproveitamento e usos permitidos, embora sejam instrumentos típicos do Direito Urbanístico, impactam

diretamente o exercício do direito de construir, reconhecido como faculdade inerente ao domínio no Direito Civil. Mello (2024) observa que a edificabilidade, longe de ser um direito absoluto, é condicionada a parâmetros fixados pelo poder público, que incorporam tanto critérios técnicos quanto valores ambientais e sociais. Assim, a definição de áreas de proteção ambiental urbanas, zonas de adensamento ou eixos de mobilidade representa uma aplicação concreta dessa integração. Em loteamentos, a destinação de áreas para equipamentos públicos e padrões mínimos de infraestrutura decorre de norma federal específica, a Lei 6.766/1979, notadamente nos arts. 4º e 22, reforçando a natureza de limitações administrativas com reflexos diretos no exercício da propriedade (MACHADO, 2025).

No campo das limitações administrativas, Paulo Affonso Leme Machado (2025) destaca que a proteção ambiental e urbanística exige a imposição de restrições que decorrem diretamente da lei, independentes de ato administrativo individualizado. Exemplos são a fixação de recuos obrigatórios, a proibição de supressão de árvores em calçadas ou a exigência de destinação de áreas para equipamentos públicos em novos loteamentos. Tais medidas, embora possam ser percebidas como restrições à propriedade, configuram-se como instrumentos legítimos de gestão do espaço urbano, fundamentados no interesse público e alinhados à concepção civilista de função social.

A integração também se revela nas obrigações de fazer ou não fazer vinculadas ao licenciamento urbanístico e ambiental. Segundo Vanin (2023), a outorga de alvarás e licenças pode ser condicionada ao cumprimento de medidas compensatórias ou mitigadoras, como a construção de calçadas acessíveis, a instalação de sistemas de captação de águas pluviais ou a preservação de fachadas históricas. Essas obrigações, embora derivadas de um processo administrativo, adquirem eficácia na esfera civil, podendo ser exigidas judicialmente e vinculando futuros proprietários.

Do ponto de vista doutrinário, Milaré (2020) argumenta que a articulação entre Direito Ambiental e Direito Civil no contexto urbano exige a adoção de instrumentos normativos que sejam, ao mesmo tempo, preventivos e corretivos. A prevenção se materializa na incorporação de cláusulas ambientais no Plano Diretor e no Código de Obras, enquanto a correção ocorre por meio de sanções civis e obrigações de reparação, muitas vezes impostas judicialmente, quando há descumprimento das normas urbanísticas ou degradação ambiental.

Por fim, não se pode ignorar a importância da segurança jurídica nesse processo. Como adverte Ricardo Lobo Torres (2018), a imposição de restrições e obrigações deve observar os princípios da legalidade, proporcionalidade e razoabilidade, de forma a evitar arbitrariedades e assegurar previsibilidade aos administrados. Isso significa que, embora o Plano Diretor e a legislação urbanística possam inovar na criação de instrumentos integrados, tais inovações devem estar ancoradas em lei e respeitar o devido processo legal.

Assim, os instrumentos jurídicos e operacionais que viabilizam a integração entre o Direito do Ambiente Artificial e o Direito Civil não apenas evidenciam a interdependência entre esses ramos, mas também demonstram a necessidade de um diálogo constante entre os fundamentos principiológicos e a prática normativa e administrativa. Ao articular institutos civis tradicionais com instrumentos urbanísticos contemporâneos, o ordenamento jurídico brasileiro avança na construção de cidades mais sustentáveis, resilientes e socialmente justas.

#### **4 CONCLUSÃO**

O objetivo deste artigo foi responder à questão sobre como o Direito do Ambiente Artificial pode servir de fundamento para aproximar o Direito Ambiental e o Direito Civil, por meio de dispositivos concretos no Plano Diretor, reforçando a função socioambiental da cidade. A análise demonstrou que essa aproximação é viabilizada por um conjunto articulado de princípios e instrumentos jurídicos que, ao mesmo tempo, preservam a coerência dos institutos civis e incorporam exigências ambientais e urbanísticas contemporâneas.

No campo normativo, ficou evidente que o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e o Código Civil vêm se aproximando cada vez mais, em especial por meio de institutos como as obrigações propter rem, as servidões administrativas e as limitações urbanísticas. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, especialmente no REsp 1.365.288/SP e no Tema 1.204, confirma esse caminho ao reconhecer que a propriedade não se limita a um direito, mas carrega consigo deveres permanentes que acompanham o bem, independentemente da vontade do proprietário.

Verificou-se ainda que o Plano Diretor é o espaço privilegiado onde essa integração ganha corpo. É nele que usos do solo, índices urbanísticos, áreas de preservação e mecanismos de indução ao cumprimento da função social se tornam normas aplicáveis ao cotidiano das cidades. Por isso, o Plano Diretor não pode ser reduzido a um instrumento técnico de planejamento: ele é também um espaço político e jurídico, no qual se disputam visões de cidade e se definem as condições de vida urbana.

Conclui-se, assim, que o reconhecimento do meio ambiente artificial como categoria jurídica reforça a necessidade de compreender a propriedade em sua dimensão socioambiental. Quando sustentada por princípios constitucionais claros, por instrumentos eficazes e por processos participativos, essa visão transforma a propriedade em um elemento de realização do direito à cidade e da dignidade da pessoa humana.

### **Referências:**

BRASIL. Constituição. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Senado Federal, 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** São Paulo: Saraiva, 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 138, n. 132, p. 1, 11 jul. 2001.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF, 20 dez. 1979. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 01.ago.2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ). **Agravo Regimental no Recurso Especial n. 1.831.738/RJ.** Parecer da Procuradoria-Geral da República. Relator: Ministro Francisco Falcão. Brasília, DF, 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**. v.5. Salvador: JusPodivm, 2025.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 23. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Saraiva, 2023.

HALL, Peter A.; TAYLOR, Rosemary CR. As três versões do neo-institucionalismo. **Lua Nova: revista de cultura e política**, p. 193-223, 2003. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ln/a/Vpr4gJNNdjPfNMPr4fj75gb/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 10.jun.2025.

JATOBÁ, Sérgio Ulisses Silva. O Plano diretor e a função social da propriedade urbana. **Regional e Urbano (IPEA)**, 1, 2008. Disponível em: [https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5509/1/BRU\\_n1\\_plano\\_diretor.pdf](https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5509/1/BRU_n1_plano_diretor.pdf). Acesso em: 12.jul.2025.

LEHFELD, Lucas de S; TORRES, Juliana Castro. O plano diretor como instrumento de concreção do estado socioambiental de direito ante a função social e ambiental da propriedade. **Revista de Direito da Cidade**, v. 13, n. 1, p. 515-540, 2021. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/download/50345/37322>. Acesso em: 12.jun.2025.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 31. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: JusPodivm, 2025.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, v. 17, p. 151-166, 2003. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/LJf4kyjgfBw9PyLxBxbNRbf/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 05.ago.2025.

MELLO, Cláudio Ari Pinheiro de. Elementos para uma teoria jurídica do plano diretor. **Revista de Direito da Cidade, [S. l.]**, v. 16, n. 4, p. 96–124, 2024. DOI: 10.12957/rdc.2024.83080. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/83080>. Acesso em: 15.jun.2025

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**: a gestão ambiental em foco. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2023.

MIRRA, Álvaro Luiz Valery. Responsabilidade civil ambiental e a jurisprudência do STJ. **Cadernos Jurídicos, São Paulo**, ano, v. 20, p. 47-71, 2019. Disponível em: [https://www.mppsp.mg.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/bibli\\_servicos\\_produtos/bibli\\_boletim/bibli\\_bol\\_2006/Cad-Juridicos\\_n.48.pdf#page=47](https://www.mppsp.mg.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/Cad-Juridicos_n.48.pdf#page=47). Acesso em: 11.jun.2025.

PESSANHA, Anysia Carla Lamão *et al.* O direito ao meio ambiente artificial sustentável e ecologicamente equilibrado: entre disrupturas, hiatos e responsabilização pela degradação ambiental. **Revista DCS**, v. 17, n. 59, 2020. Disponível em: <https://ojs.revistadcs.com/index.php/revista/article/view/2656>. Acesso em: 13 jul. 2025.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

STJ. **Recurso Especial n. 1.365.288/SP**, rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 06 de agosto de 2013, publicado no DJe em 14 de novembro de 2013.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 5. ed. São Paulo: Forense, 2025.

SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de Direito Ambiental**. 19. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Saraiva, 2021.

STJ. **Tema Repetitivo n. 1.204** – as obrigações ambientais possuem natureza propter rem; o credor pode exigir-las do proprietário, possuidor atual, de qualquer dos anteriores ou de ambos, isentando o alienante não envolvido no dano. Superior Tribunal de Justiça, 10 out. 2023. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/10102023-Repetitivo-estabelece-que-comprador-de-area-degradada-tambem-responde-pelo-dano-ambiental.aspx>. Acesso em: 15 ago. 2025.

VANIN, Fábio Scopel. Direito urbanístico, direito à cidade e política urbana: NOVAS PERSPECTIVAS. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**, [S. l.], v. 13, n. 1, 2023. DOI: 10.18226/22370021.v13.n1.21. Disponível em: <https://sou.ucs.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/11426>. Acesso em: 13.jun.2025.

ZANIN, Fabrício Carlos; COSTA, Sebastião P. Mendes da. Direito, Antropologia e Pesquisa Empírica no Brasil. In. BRITO, Alessandra Mizuta de; COSTA, Sebastião P. Mendes da. **Pesquisa Jurídica Empírica e os Direitos Fundamentais: a primazia do caso concreto**. Porto Alegre, RS: Editora Fi, 2017.