



**VI CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS
VII SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS
VI CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

Justiça Ambiental

**Previsão preventiva ao dano ambiental na lei n. 13.904/2024,
código de obras e edificações do município de Londrina**

Preventive provision for environmental damage in law n. 13.904/2024,
building and construction code of the municipality of Londrina

Isabela Franciane Bassani Mangolin¹
Miguel Etinger de Araújo Junior²

Resumo

O artigo analisa o art. 107 da Lei n. 13.904/2024 (Código de Obras de Londrina) sob a ótica da responsabilidade civil preventiva e da gestão de riscos ambientais. Diante da insuficiência do modelo reparatório tradicional frente aos desastres urbanos, a pesquisa utiliza o método hipotético-dedutivo e análise jurisprudencial para demonstrar que a obrigatoriedade de reservatórios de retenção de águas pluviais atua como mecanismo indutor de comportamento. Conclui-se que a norma condiciona o direito de construir à mitigação de impactos, consolidando uma estratégia de governança e responsabilidade compartilhada indispensável à gestão eficaz de riscos no ambiente urbano.

Palavras-chave: Responsabilidade civil preventiva; direito urbanístico; gestão de riscos; lei n. 13.904/2024 de Londrina; direito negocial.

Abstract

The article analyzes Article 107 of Law n. 13.904/2024 (Londrina Building Code) from the perspective of preventive civil liability and environmental risk management. Given the inadequacy of the traditional reparatory model in the face of urban disasters, the research uses the hypothetical-deductive method and jurisprudential analysis to demonstrate that the mandatory use of rainwater detention reservoirs acts as a behavior-inducing mechanism. It concludes that the standard conditions the right to build on impact mitigation, consolidating a strategy of governance and shared responsibility that is indispensable for effective risk management in the urban environment.

Keywords: Preventive civil liability. urban law. risk management. law n. 13.904/2024 of Londrina. business law.

1 INTRODUÇÃO

A política urbana e a tutela do meio ambiente consolidaram-se, no ordenamento jurídico brasileiro, como vetores indissociáveis para o desenvolvimento das cidades, especialmente

¹ Advogada. Mestranda em Direito Negocial pela Universidade Estadual do Londrina (UEL). Pós Graduada em Gestão e Engenharia Ambiental pela Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG). Graduada em Direito pela Universidade Estadual de Maringá (UEM). E-mail isabela.franciane@gmail.com.

² Docente na Universidade Estadual de Londrina. Doutor em Direito. E-mail miguel@uel.br.



diante da complexidade da sociedade de risco e das mudanças climáticas/desastres ambientais. O Município, no exercício de sua competência constitucional para legislar sobre o uso e ocupação do solo, assume papel central não apenas no ordenamento territorial, mas na garantia de cidades resilientes.

Nesse contexto, o Direito Urbanístico deixa de ser um conjunto estático de normas de edificação para se tornar uma ferramenta dinâmica de gestão de riscos e proteção da coletividade, alinhada ao dever fundamental de defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado previsto no art. 225 da Constituição Federal/1988.

Contudo, a realidade dos desastres urbanos, como alagamentos e inundações, evidencia que o modelo tradicional de responsabilidade civil, focado na reparação do dano após sua ocorrência (*ex post*), mostra-se insuficiente. A degradação ambiental e os prejuízos urbanísticos frequentemente resultam em danos de difícil reversibilidade, tornando a monetização do prejuízo uma medida tardia e ineficaz para a proteção da vida e do patrimônio. Diante dessa insuficiência, é imperativo que o sistema jurídico e a atuação estatal desloquem o foco da lógica puramente reparatória para a prevenção e precaução, imputando deveres de cuidado que antecipem e mitiguem os riscos antes que eles se materializem em lesão.

Neste cenário, o presente artigo sustenta a tese de que a exigência do "Projeto de Ligação Pluvial" prevista no art. 107 da Lei n. 13.904/2024 (Código de Obras e Edificações de Londrina) atua como um instrumento de responsabilidade civil preventiva e de gestão de riscos. A pesquisa busca demonstrar que essa norma municipal, ao condicionar o direito de construir à implementação de reservatórios de retenção de águas pluviais, não constitui mera burocracia, mas materializa o dever de prevenção e induz o *compliance* urbanístico-ambiental. Ao internalizar os riscos da atividade construtiva, o dispositivo legal funciona como um mecanismo de governança que previne litígios e protege a função social da cidade.

Para desenvolver este estudo, utilizou-se o método hipotético-dedutivo, estruturando o trabalho em três momentos principais: (1) a análise da função promocional do direito na edição de normas que induzem comportamentos ambientalmente adequados; (2) o exame específico da exigência do art. 107 da Lei Municipal n. 13.904/2024 e a consequente responsabilização civil em caso de omissão, ilustrada pela jurisprudência do Tribunal de Justiça do Paraná; e (3) a configuração da responsabilidade compartilhada como estratégia de gestão de conflitos e prevenção de danos ambientais na sociedade de risco.

2 A FUNÇÃO NORMATIVA E PROMOCIONAL DO ESTADO NO PLANEJAMENTO URBANO AMBIENTAL

A ciência do direito, como expõe Miguel Reale, está alicerçada na visão do Direito como fato de convivência ordenada. O "direito" significa, no entender do autor, (i) ordenamento jurídico,



que é um sistema de normas ou regras jurídicas “que traça aos homens determinadas formas de comportamento” e (ii) o tipo de ciência que estuda, a Ciência do Direito ou Jurisprudência (REALE, 2002, p. 62).

Coexistem três grandes campos de conhecimento distintos que se constituem sobre a base de uma única experiência humana: a História do Direito, Sociologia Jurídica e Ciência do Direito, que formam o direito como fato de convivência ordenada (REALE, 2002, p. 63). Norberto Bobbio, neste sentir, aponta que “nossa vida se desenvolve em um mundo de normas”, de modo que o estudo do direito deve perpassar, primeiramente, sobre o ponto de vista normativo (BOBBIO, 2016, p. 25).

O direito sob o ponto de vista normativo apresenta diversas vertentes, das quais as normas jurídicas são uma parte, estando integradas a preceitos religiosos, regras morais, sociais, costumeiras, regras de boa educação, entre outras (BOBBIO, 2016, p. 27). Com efeito, editada uma norma de direito pelo Estado, que fixa limites ao comportamento dos homens, tem-se que o objeto não é o “valor negativo da limitação em si, mas sim ao valor positivo da possibilidade de se pretender algo na esfera previamente circunscrita” (REALE, 2002, p. 63).

É com este introito que o direito enquanto fato, valor e norma (REALE, 2002, p. 65) e que almeja “a concretização da ideia de justiça na pluridiversidade de seu dever ser histórico, tendo a pessoa como fonte de todos os valores” (REALE, 2002, p. 67), deve nortear a atuação do Estado perante o meio ambiente para fixar e garantir o cumprimento das normas ambientais, sobretudo previstas pelo constituinte originário no art. 225 da Constituição Federal/1988.

A coletividade, enquanto destinatária da norma protetiva ambiental, tem o direito e o dever de cumpri-la, especialmente pois deve visar a continuidade saudável da vida cotidiana, evitando desastres ambientais e, de fato, concretizar a previsão de defender e preservar o meio ambiente “para as presentes e futuras gerações” (BRASIL, 1988).

O não cumprimento de uma norma, aliás, acarreta uma “resposta à violação”, que se traduz na noção de sanção. A sanção, por sua vez, é o “expediente por meio do qual se busca, em um sistema normativo, salvaguardar a lei da erosão das ações contrárias” (BOBBIO, 2016, p. 150/151). Norberto Bobbio classifica em três as sanções: (i) sanção moral; (ii) sanção social; e (iii) sanção jurídica, a qual nos importa neste estudo e se caracteriza por ser externa ao ser e ser institucionalizada, de modo que evita exageros em sua incidência (BOBBIO, 2016, p. 152 a 160).

Ao Estado (aqui tratado em sentido amplo), na ótica da proteção do meio ambiente voltada à atividade econômica, nos termos do art. 170, VI, da Constituição Federal/1988, enquanto agente normativo e regulador da atividade econômica, incumbe exercer, “na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado”, conforme art. 174, caput, da Constituição Federal/1988.

Considerando as funções do direito acima apresentadas e a competência do Estado de promover e garantir a proteção ambiental, foi prevista constitucionalmente a política urbana (arts. 182 e 183, da Constituição Federal/1988). O art. 182, § 1.º, da Constituição Federal/1988 exige



a instituição do Plano Diretor pelos municípios, o qual deve ser adequado e interagir com os preceitos constitucionais “devendo seus dispositivos, sob a ótica da normatização dos espaços urbanos, promoverem a dignidade da pessoa humana, a preservação e equilíbrio do meio ambiente etc.” (ARAUJO JR., 2006).

O Município é o competente para definição das normas do Plano Diretor, que se aplicam ao particular e a ele mesmo, uma vez que, conforme ensina Miguel Etinger de Araujo Junior: permite ao Município (i) impor sanções ao proprietário do solo urbano não edificado, como é o caso do IPTU progressivo; (ii) é necessário para a implementação de institutos como “a I – outorga onerosa do direito de construir; o II – direito de preempção; as III – operações urbanas consorciadas; e a IV – transferência do direito de construir”; e (iii) deve ser incorporado ao plano plurianual, às diretrizes orçamentárias e ao orçamento anual (art. 40, § 1.º, Lei n. 10.257/2001)” (ARAUJO JR., 2006).

Advém então a importância de o Município prever, tratando aqui do Plano Diretor, institutos que imponham ao destinatário da norma medidas de prevenção quando for se utilizar do espaço urbano, estimulando essas atitudes para além da sanção punitiva/negativa, mas também incentivando e promovendo o cumprimento por meio de vantagens, conforme preleciona Norberto Bobbio (2016, p. 116):

Se é verdade, de fato, que a recompensa é o meio usado para determinar o comportamento alheio por aqueles que dispõem das reservas econômicas, a isto segue que o Estado, à medida que dispõe de recursos econômicos cada vez mais vastos, venha a se encontrar em condição de determinar o comportamento dos indivíduos, não apenas com o exercício da coação, mas também com o de vantagens de ordem econômica, isto é, desenvolvendo uma função não apenas dissuasiva, mas também, como já foi dito, promocional. Em poucas palavras, essa função é exercida com a promessa de uma vantagem (de natureza econômica) a uma ação desejada, e não com a ameaça de um mal a uma ação indesejada. É exercida, pois, pelo uso cada vez mais frequente do expediente das sanções positivas.

Na lógica do IPTU progressivo, a sanção premial “estimula o contribuinte a antecipar o pagamento em troca de um benefício individual (desconto percentual — a sanção premial)”, ainda que não seja obrigado a adotar a conduta indicada, se o fizer, o contribuinte poderá gozar do prêmio (BELLIZZE, MAZZOLA, 2022).

Verifica-se a atuação preventiva do Município de Londrina com o Código de Obras e Edificações, Lei n. 13.904/2024, no qual prevê, em seu art. 107, a exigência de Projeto de Ligação Pluvial que contemple a implantação de reservatório de retenção de águas pluviais em terrenos com área igual ou superior à 2.000 m², sob pena de, não sendo aprovado, não liberar o alvará de construção ao interessado:

Em todos os terrenos com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) em que sejam erguidas construções, é exigido Projeto de Ligação Pluvial, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente, o qual deverá contemplar a implantação de reservatório de retenção de águas pluviais.

Apesar de não ser uma sanção premial, condicionou-se o "direito de construir" à implementação de infraestrutura de mitigação de riscos com o sistema de drenagem, o que



identifica a atuação preventiva do Município de Londrina, especialmente na preservação do meio ambiente, o que caminha dentro da situação de gestão de riscos (objetivo também da sanção premial) e pode-se dizer que o benefício está na segurança jurídica e na mitigação do passivo ambiental.

Assim, correto inferir que embora o exemplo de Londrina se configure tecnicamente como uma restrição administrativa (condicionante para construir) e não uma sanção premial pura, ele demonstra a evolução da postura estatal: o foco sai da mera punição do dano ambiental consumado para a exigência de infraestruturas preventivas, lógica esta que fundamenta tanto as normas restritivas modernas quanto as sanções premiaias.

3 A EXIGÊNCIA DO PROJETO DE LIGAÇÃO PLUVIAL PELO MUNICÍPIO PARA CONCESSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Verifica-se uma postura preventiva de dano ambiental a previsão do art. 107 da Lei n. 13.904/2024 do Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, no qual se tem a exigência de Projeto de Ligação Pluvial que contemple a implantação de reservatório de retenção de águas pluviais em terrenos com área igual ou superior à 2.000 m², sob pena de, não sendo aprovado, não liberar o alvará de construção ao interessado:

Art. 107. Em todos os terrenos com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) em que sejam erguidas construções, é exigido Projeto de Ligação Pluvial, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente, o qual deverá contemplar a implantação de reservatório de retenção de águas pluviais.
§ 1º A Aprovação do Projeto Legal e emissão do Alvará de Construção estão condicionados à aprovação do referido Projeto de Ligação Pluvial.
§ 2º Será permitido o uso de outro dispositivo de diminuição de vazão máxima de águas pluviais, desde que comprovada sua eficiência, em conformidade com a regulamentação específica e mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras.
§ 3º Poderá ser dispensado o tanque de retenção das águas pluviais aos terrenos com área permeável interna superior à 50% (cinquenta por cento) da área do lote.
§ 4º A regulamentação e normas para aplicação deste artigo serão definidas por decreto do Executivo que trate da drenagem urbana municipal, a ser expedido no prazo de até cento e oitenta dias, contados da data de publicação desta lei.

Essa previsão tem estrita ligação com a responsabilidade civil em matéria ambiental, que pode imputar ao infrator sanções negativas, seja a imediatamente prevista no artigo, quanto à não aprovação do projeto causar a não emissão do Alvará de Construção, seja a atribuição ao destinatário da norma o dever de indenizar caso construa sem observar as exigências legais e causa prejuízo a terceiros.

Vê-se que em caso de construção ao contrário do que prescreve o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina quanto à necessidade de implantação de reservatório de retenção de águas pluviais, o responsável não está apenas violando uma regra administrativa, como também está assumindo um risco que atrai a responsabilidade civil objetiva por omissão no dever de gestão.



Dispõem José Rubens Morato Leite e Patrick de Araújo Ayala que a regra clássica de responsabilidade no Código Civil é a responsabilidade subjetiva “envolvendo a existência de culpa ou dolo do agente, visando estabelecer a obrigação de reparar o dano” e como exceção, o diploma também acresceu no art. 927, parágrafo único, a obrigação de reparar o dano independente de culpa, isto é, adotou-se o risco como fundamento da responsabilidade civil, sem, contudo, aprofundar-se em seu conteúdo (LEITE, AYALA, 2020, p. 106).

Abordando o viés ambiental, observam os autores que as mudanças industriais demandam o estabelecimento da responsabilidade objetiva por atos lícitos, a qual “tem como base a socialização do lucro ou do dano, considerando que aquele que obtém lucro e causa danos com uma atividade deve responder pelo risco ou pela desvantagem dela resultante” (LEITE, AYALA, 2020, p. 106). Eulalia Trujillo (1991, p. 238) também aponta a tendência socializadora do Direito acerca de responsabilizar o autor do dano em decorrência do interesse social que envolve o fato da indenização e distribuição dos prejuízos.

Atenta-se, com efeito, que a previsão feita no art. 107 da Lei n. 13.904/2024, Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, aborda a intenção preventiva para que a construção esteja preparada e aparamentada para lidar com potenciais danos que as águas pluviais poderiam causar. Isso demonstra uma adaptação do sistema jurídico à prevenção, o que, aplicado à responsabilidade civil, é um mecanismo que muito antes de focar na tradicionalidade da reparação, busca a prevenção. José Rubens Morato Leite e Patrick de Araújo Ayala dispõem quanto à necessidade de adaptação do sistema jurídico (2020, p. 97):

Saliente-se, também, que o sistema jurídico mais adaptado ao dano ambiental tem de criar novos mecanismos de responsabilização preventivos e de precaução, imputando sanção e prudência aos novos riscos ambientais, potenciais ou abstratos, mas intoleráveis na sociedade pós-industrial.

Da análise da jurisprudência do e. TJPR, depreende-se caso interessante que condenou o Município de Londrina e o particular à indenização por danos materiais e morais causado a terceiros prejudicados, em razão da ineficiência do sistema de escoamento da água pluvial que danificou os imóveis dos autores, desrespeitando a Constituição Federal/1988 e o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina vigente à época do ajuizamento aos 11.12.2019, sendo a Lei Ordinária n. 11.381/2011 (que foi revogada pelo atual Código de Obras, Lei n. 13.904/2024).

O caso se tratou de ação de obrigação de fazer c.c. indenização por reparação de danos materiais e morais, que tramitou sob n. 0085013-40.2019.8.16.0014 perante a Vara da Fazenda Pública de Londrina (PR). Na inicial, os autores imputaram a responsabilidade do Município com base nos arts. 30, VIII, 37, § 6.º e 182, *caput*, da Constituição Federal/1988. Com relação ao réu pessoa física, a responsabilidade foi estabelecida de acordo com os arts. 104, § 1.º e 53, § 1.º, ambos da Lei n. 11.381/2011- que veio a ser revogada pelo atual Código de Obras, Lei n. 13.904/2024. A sentença condenou os Réus solidariamente ao pagamento das indenizações, com base nos arts. 43, 186, 927, *caput*, e 945, todos do Código Civil/2002.



O e. Tribunal de Justiça do Paraná, em sede de Apelação, n. 0085013-40.2019.8.16.0014, Relator: Substituto Alexandre Kozechen, 10.^a Câmara Cível, Data de Julgamento: 29.06.2023, manteve a condenação, observando a responsabilidade civil do réu pessoa física, pois não fez muro de arrimo e de sistema de drenagem das águas pluviais, não canalizando a água da chuva, despejando-a diretamente para o terreno dos autores. Com relação ao Município de Londrina (PR), entendeu a omissão do órgão pela instalação deficiente sistema de drenagem urbano, com ausência de instalação de “bocas de lobo” nos pontos críticos, construção das sarjetas com declividade insuficiente e não fiscalização dos obstáculos erigidos por particulares. Os autos transitaram em julgado aos 18.11.2024 em sede do e. STJ, tendo as partes transacionado.

Neste julgamento, o Código de Obras e Edificações de Londrina não era o regido pela Lei n. 13.904/2024, mas ele também fazia a previsão da necessidade de instalação do sistema de drenagem das águas pluviais nos termos do hoje vigente art. 107 da Lei n. 13.904/2024. Ainda, observa-se que a própria municipalidade não fica imune da responsabilidade de se adequar para não causar danos aos terceiros, bem como ficou estabelecido seu dever de fiscalização das construções feitas. O art. 107 da Lei n. 13.904/2024, neste cenário, condiciona a concessão do alvará de construção à aprovação do projeto de ligação pluvial.

Quando a drenagem falha e não há fiscalização pelo órgão competente, quem sofre mais sofre não é o interessado construtor, pois muitas vezes seu imóvel não é danificado, mas é penalizada a comunidade vizinha que tem seus imóveis atingidos por enchentes/alagamentos. Logo, o art. 107 da Lei n. 13.904/2024 também é um instrumento de justiça social.

Ante o exposto, tem-se a previsão de instrumento preventivo ao dano ambiental no art. 107 da Lei n. 13.904/2024, que se mostra importante e fundamental para evitar danos e revela o caráter de incentivo da norma – uma medida de gestão de riscos, que foca em segurança da cidade e também jurídica (com a exigência preventiva) e na mitigação do passivo ambiental.

4 A RESPONSABILIDADE COMPARTILHADA COMO ESTRATÉGIA PREVENTIVA

A teoria da sociedade de risco, característica da fase posterior ao período industrial clássico, representa a tomada de consciência do esgotamento do modelo de produção, marcada pelo risco permanente de desastres (LEITE, AYALA, 2020, p. 93). José Rubens Morato Leite e Patryck de Araújo Ayala observam que a expansão demográfica e a apropriação ilimitada do bem ambiental conduzem à “irresponsabilidade organizada”, onde há consciência dos riscos, mas ausência de políticas efetivas de gestão (LEITE, AYALA, 2020, p. 93):

Notam-se, portanto, a evolução e o agravamento dos problemas, seguidos de uma evolução da sociedade (da sociedade industrial para a sociedade de risco), sem, contudo, uma adequação dos mecanismos jurídicos de solução dos problemas dessa nova sociedade. Há consciência da existência dos riscos, desacompanhada, contudo, de



políticas de gestão, fenômeno denominado irresponsabilidade organizada.

Analisa Ingo Sarlet e Tiago Fensterseifer com base na construção doutrinária de Ulrich Beck (1998, *apud.* 2025, p. 79) que “a degradação ambiental e, conseqüentemente, a escalada de riscos ambientais resultam de um fenômeno produzido pela intervenção humana na natureza”, o que também decorre do crescente potencial tecnológico do ser humano capaz de inverter a relação de forças entre sociedade e natureza. Conforme assinala Anthony Giddens, ao analisar a obra de Beck, os riscos atuais afetam todos os países e classes sociais, de modo que “suas conseqüências não são meramente pessoais, e sim globais. Muitas formas de risco produzido, tais como aquelas que dizem respeito à saúde humana e ao meio ambiente, cruzam as fronteiras nacionais” (GIDDENS, 2005, p. 71).

Nesse cenário, o dano ambiental — muitas vezes anônimo, cumulativo e invisível — projeta seus efeitos no tempo, vitimizando não apenas a geração presente, mas também as futuras, contrariando a proteção constitucionalmente prevista, conforme art. 225 da Constituição Federal/1988. Diante do desconhecimento do grau de periculosidade sobre a extensão desses danos, o sistema jurídico não pode mais se limitar à reparação *post factum*. Conforme lecionam Leite e Ayala, a proteção jurídica do futuro depende de “compromissos de solidariedade” e de uma “gestão solidária e responsável da informação” (LEITE, AYALA, 2020, p. 96):

Percebe-se, claramente, a necessidade de o Estado mais bem se organizar e facilitar o acesso aos canais de participação, gestão e decisão dos problemas e dos impactos oriundos da irresponsabilidade política no controle de processos econômicos de exploração inconseqüente dos recursos naturais em escala planetária.

É neste ponto que a legislação urbanística local, como a Lei n. 13.904/2024 do Município de Londrina, deixa de ser mera regra burocrática para se tornar um instrumento de gestão dessa solidariedade intergeracional. Ao exigir a retenção de águas pluviais, nos termos trabalhados do art. 107 da mencionada Lei, a norma municipal impõe ao particular o dever de internalizar parte dos riscos que sua atividade cria, evitando que a “sociedade de risco” se materialize em alagamentos e prejuízos coletivos.

Percebe-se, aliás, a pressão do crescente movimento legislativo e da própria sociedade para que haja a internalização das externalidades negativas dos empreendimentos potencialmente poluidores, como acontece na atuação das instituições financeiras, por exemplo, que devem formular e implementar “práticas voltadas à prevenção e o controle dos riscos sociais e ambientais relativos ao desenvolvimento de suas atividades econômicas, de forma a propiciar a internalização de tais riscos aos custos das atividades econômicas” (MESSIAS, SOUZA, 2015, p. 247).

A ausência dessa gestão preventiva resulta, invariavelmente, na judicialização e na imposição da responsabilidade civil objetiva, que resulta em condenação monetária e no dever de reparar o dano. O problema, contudo, é que quando se trata de meio ambiente, a reparação *post factum* se mostra incapaz de recompor a natureza ao *status quo ante*. É por isso que o sistema jurídico mais adaptado ao dano ambiental, conforme expõem José Leite e Patrick Ayala,



deve criar mecanismos novos de responsabilização preventivos e de precaução, “imputando sanção e prudência aos novos riscos ambientais, potenciais ou abstratos, mas intoleráveis na sociedade pós-industrial” (LEITE, AYALA, 2020, p. 97).

Neste cenário que, com relação ao manejo das águas pluviais e necessidade de observância das construções que tenham sistema de captação, conforme previsto no art. 107 da Lei 13.904/2024, a jurisprudência paranaense tem consolidado o entendimento de que a falha nesse dever de cuidado gera o dever de indenizar, seja pelo particular, pelo município ou pela concessionária responsável, baseando-se no risco da atividade e na falha de fiscalização do órgão competente.

Exemplo dessa dinâmica foi o julgado na Apelação Cível n. 0003909-02.2018.8.16.0001 pela 9.^a Câmara Cível do e. TJPR aos 27.10.2024, de Relatoria do Desembargador Luis Sergio Swiech. No caso, oriundo de Curitiba, discutiu-se a responsabilidade civil da Sanepar pela omissão em fiscalizar ligações clandestinas na galeria de esgoto por outros imóveis na região que não observaram as cautelas necessárias de drenagem e contenção, causando danos na propriedade do demandante. O dever de fiscalização e correção preventiva ficou explícito no julgado (TJPR, 2024):

In casu, a ré Sanepar não demonstrou ter adotado medidas efetivas para prevenir e mandar corrigir as ligações clandestinas identificadas, caracterizando falha na prestação dos seus serviços, que contribuiu diretamente para os danos suportados pela autora.

O julgado ilustra que a negligência na implementação de sistemas adequados de engenharia (como os reservatórios de detenção agora exigidos em Londrina) não é apenas uma infração administrativa, mas o fato gerador de um passivo cível e ambiental. A decisão reforça que o "direito de construir" não é absoluto e encontra limites na função social da propriedade e na segurança socioambiental da vizinhança.

Diante do risco de responsabilização objetiva demonstrado pela jurisprudência, o cumprimento do art. 107 do Código de Obras e Edificações de Londrina deve ser interpretado sob a ótica do Compliance Ambiental e do Direito Negocial, que abrange a responsabilidade compartilhada como medida de prevenção de danos ambientais.

O Compliance Ambiental pode ser definido como o conjunto de disciplinas para fazer cumprir as normas legais e regulamentares, as políticas e as diretrizes estabelecidas para o negócio e para as atividades da instituição ou empresa, bem como evitar, detectar e tratar qualquer desvio ou inconformidade que possa ocorrer (COIMBRA, LAMBOY, RISEGATO, 2018). E, conforme observa Édís Milaré (2021, capítulo IV), a ética da questão ambiental deve ser adotada por todos os setores da sociedade, sendo “pelo indivíduo e pelo seu grupo social, pela comunidade local e por amplos setores da sociedade global, pelo produtor e pelo consumidor. E incumbe ao cidadão e ao Poder Público”.

É também por meio da responsabilidade compartilhada que os agentes reforçam seu compromisso com valores e objetivos ambientais, especialmente com o cumprimento da legislação. Por ser um movimento ambicioso, não se requer apenas a elaboração de



procedimentos, “mas ”também (e principalmente) uma mudança na cultura corporativa. O programa de compliance terá resultados positivos quando conseguir incutir nos colaboradores a importância em fazer a coisa certa” (TRENNEPOHL, 2021, Tema I).

Com efeito, ao exigir o "Projeto de Ligação Pluvial" e os reservatórios de detenção, a Lei não apenas visa que o interessado obedeça aos ditames legais, mas que exerça uma governança corporativa alinhada aos critérios ambientais e sociais, pois (i) o impacto da impermeabilização do solo é mitigado, prevenindo desastres ambientais como enchentes; (ii) a vizinhança e a coletividade urbana fica resguardada de danos patrimoniais e morais; e (iii) reduz-se o risco jurídico e financeiro do interessado construtor, evitando litígios como os citados anteriormente.

O Código de Obras e Edificações de Londrina, especialmente com exigências como a do art. 107, oferece balizas objetivas para que o setor privado exerça sua responsabilidade ética e social, saindo da "irresponsabilidade organizada" para uma gestão de riscos eficiente e ambientalmente segura. Não se olvida, ainda, que o poder público também não fica imune de responsabilização, o que comprova a que a responsabilidade compartilhada é uma estratégia preventiva que visa atender à preservação ambiental para as presentes e futuras gerações.

5 CONCLUSÃO

A evolução da sociedade e dos meios de produção exigem cada vez mais um dinamismo em soluções que previnam potenciais danos ambientais. A responsabilidade civil deve sair das funções meramente reparatória e inibitória para atingir seu potencial preventivo.

Neste cenário, são necessários instrumentos, estratégias e exigências legais que reforcem o viés preventivo dos empreendimentos. Abordou-se, neste artigo, a exigência do art. 107 da Lei n. 13.904/2024 – Código de Obras e Edificações de Londrina quanto à exigência de que em “todos os terrenos com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) em que sejam erguidas construções, é exigido Projeto de Ligação Pluvial”, que “deverá contemplar a implantação de reservatório de detenção de águas pluviais” e precisa ser aprovado para que seja emitido o alvará de construção.

Com efeito, depreendeu-se que o não atendimento desta exigência ou mesmo a omissão do ente público em fiscalizar a funcionalidade dos sistemas de captação de águas pluviais gera o dever de indenizar, com base na responsabilidade civil que incide objetivamente.

Esta exigência, portanto, mostra-se uma medida preventiva que alinha interesses públicos e privados para a salvaguarda do meio ambiente, demonstrando que a responsabilidade compartilhada entre os órgãos é uma medida de gestão de risco que gera benefícios econômicos indiretos, pois evita a imputação de uma consequência negativa, e pode caminhar para evitar cada vez mais desastres ambientais e efetivar a proteção do meio ambiente.



REFERÊNCIAS

ARAÚJO JUNIOR, Miguel Etinger de. **Algumas considerações sobre o Plano Diretor dos municípios e sua importância no processo de construção da cidadania e da democracia.** Revista De Direito Público, Londrina, V. 1, N. 1, P. 45-62, JAN./ABR. 2006.

BELLIZZE, Marco Aurélio; MAZZOLA, Marcelo. **Sanções premiais e indução de comportamento.** Consultor Jurídico, São Paulo, 17 jun. 2022. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2022-jun-17/bellizze-mazzola-sancoes-premiais-inducao-comportamento/>. Acesso em: 08 jan. 2026.

BOBBIO, Norberto. **Da estrutura à função: novos estudos de teoria do direito.** Tradução de Daniela Beccaccia Versiani; revisão técnica de Orlando Seixas Bechara, Renata Nagamine. Barueri, SP: Manole, 2007.

BOBBIO, Norberto. **Teoria da norma jurídica.** Tradução de Ariani Bueno Sudatti e Fernando Pavan Baptista; apresentação Alaôr Caffé Alves. 6 ed., São Paulo: Edipro, 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 06 jan. 2026.

BRASIL. Lei n. 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 139, n. 133, p. 1, 11 jul. 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 12 jan. 2026.

GIDDENS, Anthony. **Sociologia.** Tradução Sandra Regina Netz. 4 ed. Porto Alegre: Artmed, 2005.

LAMBOY, Christian Karl de; RISEGATO, Giulia G. A. Pappalardo; COIMBRA, Marcelo de Aguiar. Introdução ao corporate compliance, ética e integridade. *In*: LAMBOY, Christian Karl de (org.). **Manual de compliance.** 1. ed. São Paulo: Via Ética, 2018.

LEITE, José Rubens Morato. AYALA, Patryck de Araújo. **Dano Ambiental.** 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

LONDRINA. 13904, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.** Jornal Oficial do Município de Londrina, Londrina, 27 de dezembro de 2024. Disponível em: <https://www.cml.pr.gov.br/proposicoes/pesquisa/0/1/0/222789>. Acesso em: 06 jan. 2026.

MESSIAS, Ewerton Ricardo; SOUZA, Paulo Roberto Pereira de. **Financiamento e dano ambiental: a responsabilidade civil das instituições financeiras.** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2015.

MILARÉ, Édís. **Direito do Ambiente.** 12 ed. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais. 2021. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/direito-do-ambiente/1188256948>. Acesso em: 12 jan. 2026.

PARANÁ. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível n. 0003909-02.2018.8.16.0001.** Relator: Des. Luis Sergio Swiech. 9.^a Câmara Cível. Curitiba, 27 out. 2024.



PARANÁ. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível nº 0085013-40.2019.8.16.0014**. Relator: Juiz Subst. 2º G. Alexandre Kozechen. 10.ª Câmara Cível. Curitiba, 29 jun. 2023.

REALE, Miguel. **Lições preliminares de direito**. 27 ed., São Paulo: Saraiva, 2002.

SARLET, Ingo W.; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025. E-book. p.79. ISBN 9788530995478. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530995478/>. Acesso em: 09 fev. 2026.

TRENNEPOHL, Natascha. TRENNEPOHL, Terence. **Compliance no Direito Ambiental**. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais. 2021. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/compliance-no-direito-ambiental/1197013301>. Acesso em: 9 fev. 2026.

TRUJILLO, Eulalia Moreno. **La protección jurídica privada del medio ambiente y la responsabilidad por su deteriora**. Barcelona: JMB, 1991.