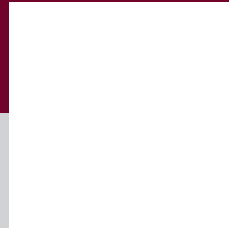


PINHEIRO NETO
ADVOGADOS



V Seminário Internacional sobre Remediação e Revitalização de Áreas Contaminadas

São Paulo, 5 de novembro de 2007

A Tríplice Responsabilidade Ambiental

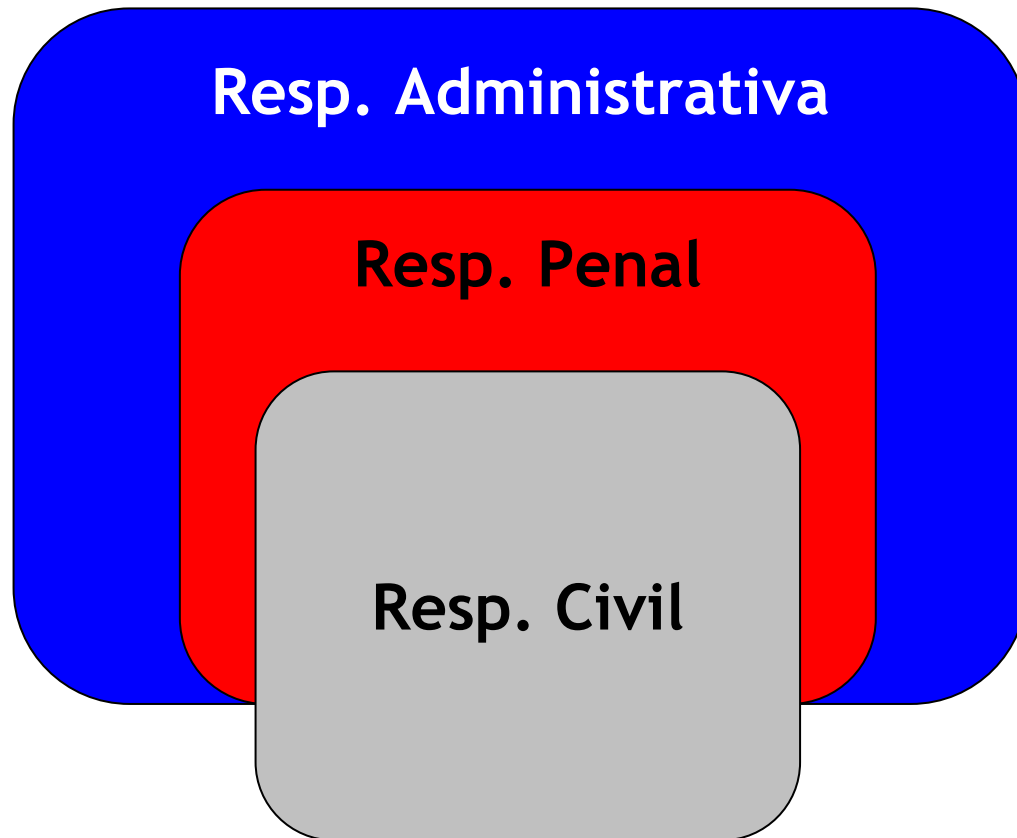
Constituição Federal de 1988:

“Art. 225. 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.

(...)

§ 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.”

A Tríplice Responsabilidade Ambiental



Objetivos do Profissional do Direito

- Gerenciar o risco de responsabilização do empreendedor nas esferas civil, administrativa e penal como forma de fomentar a revitalização de áreas contaminadas
 - Riscos em tese nas três esferas, mas diferenciados
- Segurança jurídica

Auto-Denúncia

- Ausência de previsão legal específica, exceto em algumas situações expressamente previstas na legislação, e.g.:
 - (i) vazamentos provenientes de postos de combustíveis (Resolução CONAMA 273/00)
 - (ii) Plano de Desativação (Decreto Estadual 47.400/02); e
 - (iii) Política Estadual de Resíduos Sólidos (Lei Estadual 12.300/06)

Auto-Denúncia

- Estabelecer marco temporal da ocorrência da contaminação (anterior ao início da implementação do projeto de revitalização do “brownfield”)
 - Responsabilidade Administrativa
 - Responsabilidade Penal
- Compartilhar a responsabilidade pela remediação com as autoridades competentes

Termo de Ajustamento de Conduta - TAC

- Celebração de TAC entre o responsável pela contaminação e o Órgão ambiental e/ou o Ministério Público também previamente ao início da implementação do projeto de revitalização do “brownfield”
- Equacionamento da responsabilidade civil pelo passivo ambiental

Aspectos Contratuais, Imobiliários e Societários

- Cuidados a serem adotados nos contratos de venda e compra do imóvel contaminado:
 - Inclusão de cláusulas prevendo a responsabilidade do vendedor, bem como restringindo o uso futuro da área
 - Inoponibilidade a terceiros e às autoridades
- Averbação da contaminação na matrícula do imóvel (Parecer da Corregedoria-Geral de Justiça)
- Criação de Sociedade de Propósito Específico - SPE

Desafios

- Melhorar a legislação, de modo a garantir maior segurança jurídica àquele que pretende desenvolver projeto de revitalização de área contaminada
- Fundos de reparação
- Seguro ambiental

Muito obrigado!

Luis Celso Cecilio Leite Ribeiro
luiscelso@pinheironeto.com.br
Tel: (55 11) 3247-8718



SÃO PAULO

R. Hungria, 1.100

São Paulo - SP

01455-000 Brasil

T (55-11) 3247-8400 / F 3247-8600

RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 11

Rio de Janeiro - RJ

20020-100 Brasil

T (55-21) 2506-1600 / F 2506-1660

BRASÍLIA

SCS, Quadra 1, Bloco I

Brasília - DF

70304-900 Brasil

T (55-61) 3312-9400 / F 3312-9444

www.pinheironeto.com.br

pna@pinheironeto.com.br