

CONSIDERAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PROPRIEDADE E A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Milena Borges e Britto¹
Ivomar Carvalhal Britto²

RESUMO: *A concepção clássica da propriedade não mais se adapta ao modelo constitucional atual. Isso porque, o direito ao domínio sofre ajustes permanentes, de modo a adequar-se ao princípio da função social e ambiental da propriedade. Visando contribuir para um maior conhecimento acerca da matéria, o presente estudo fará uma breve análise dos reflexos do meio ambiente como limitadores do direito de propriedade.*

Palavras-chave: Meio ambiente; Propriedade; Direito Ambiental.

1. INTRODUÇÃO

Muitas ações chegam ao Poder Judiciário com fito de solucionar conflitos existentes entre proteção ambiental e direito de propriedade. Essas demandas discutem, principalmente, o dever de se cumprir as restrições impostas pela legislação ambiental e os limites da função socioambiental da propriedade.

Em face disso, o presente trabalho tem como objetivo fazer uma breve análise acerca dos reflexos dos fatores ambientais como limitadores do direito de propriedade.

No primeiro tópico, far-se-á uma abordagem sobre a função social da propriedade, destacando sua evolução histórica, seu conceito e conteúdo, advindo, também, da necessidade de manutenção de um meio ambiente equilibrado e propício à sadia qualidade de vida.

Por fim, se demonstrará, na legislação ambiental correlata, os vários deveres inerentes ao titular do domínio, que, uma vez implementados, podem transformar o direito de propriedade em mais um instrumento de garantia a um ambiente ecologicamente equilibrado.

Frisa-se que o estudo ora elaborado não objetiva exaurir o tema abordado. Apesar disso, pretende abrir os olhos da sociedade para a importância de tal assunto, principalmente, ser motivo para a realização de debates e discussões que venham a ensinar a troca de conhecimentos e o amadurecimento de idéias, já que a verdade absoluta, por mais que inexistente, deve ser almejada como estímulo à descoberta do conhecimento.

2. AS TRANSFORMAÇÕES DO DIREITO DE PROPRIEDADE: DO INDIVIDUAL AO SOCIOAMBIENTAL

Até o advento da Magna Carta de 1988, o direito à propriedade era voltado apenas para o individualismo econômico, podendo, então, ser exercido de modo irrestrito e absoluto. Nessa época, prestigiava-se a supremacia do indivíduo sobre o Estado e, portanto, dele sobre a

¹ Advogada, graduada em Direito pela UNIFACS; especialista em Direito Civil pelas Faculdades Jorge Amado; aluna especial do Mestrado em Direito Privado e Econômico da UFBA.

² Licenciado e Mestre em Biologia; Professor Titular do Instituto de Ciências Biológicas da UCSAL, Professor Adjunto do Departamento de Ciências Exatas da UEFS.

sociedade. Essa concepção clássica da propriedade, que priorizava a vontade do titular, que possuía a faculdade de agir ou não segundo as suas conveniências, foi incorporada ao Código Civil de 1916 e se consagrou no ordenamento jurídico durante muitos anos.

Felizmente, com o passar do tempo, tal linha ideológica foi sendo amenizada por leis esparsas, que atentaram para a existência de aspectos de cunho coletivo que deveriam ser passíveis de limitar o uso desenfreado do direito de propriedade por parte do possuidor ou proprietário do bem. Compreendeu-se que, de fato, se vive num mundo repleto de individualidades, contudo, somados, os indivíduos formam um todo, cujos interesses e necessidades agregados deveriam gozar de supremacia. Nesse sentido, observou-se que o uso da propriedade poderia e deveria ser judicialmente controlado, se lhe impondo as restrições que fossem necessárias para salvaguardar os bens maiores da coletividade.

Com isso, o conceito de Leon Duguit (1920, p. 37), que é de franca limitação ao direito de propriedade, veio ampliando-se com o tempo. O renomado jurista sustentou que a propriedade não seria um direito, mas uma função social, de modo que o proprietário ou possuidor do bem estaria vinculado a um dever perante a sociedade. Assim, enquanto ele, detentor da propriedade, cumprisse esse papel, seus atos deveriam ser protegidos. Todavia, não o cumprindo, cumprindo mal ou de forma imperfeita, tornaria legítima a intervenção do Poder Público para compeli-lo ao cumprimento de sua função social de titular do bem, consistente em assegurar a utilização da riqueza conforme o seu destino.

Em decorrência dessa quebra de paradigma, sentiu-se a necessidade da proclamação de normas peculiares, com fito de forçar que o proprietário não deixasse sua terra ociosa e a utilizasse corretamente, não apenas produzindo, mas produzindo bem e conservando-a, juntamente com os recursos naturais ali existentes.

Impregnada de valores advindos dessa nova conjuntura, a Constituição Federal promulgada em 1998 e hoje vigente, apesar de abarcar o direito à propriedade no capítulo destinado aos Direitos e Garantias Fundamentais - colocando-a no mesmo plano do direito à vida, à liberdade e a igualdade - o relativizou, de modo que tal direito só é reconhecido pela ordem jurídica se for cumprida sua função social, paralelamente com o proveito pessoal do detentor do domínio.

Desse modo, o respeito à função social tornou-se condição *sine qua non* para o reconhecimento do direito de propriedade, como se nota do comando inserto nos artigos abaixo citados:

Art 5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXII- é garantido o direito de propriedade;

(...)

XXIII- a propriedade atenderá sua função social;

Nesse raciocínio, quando se trata da função social da propriedade, está se asseverando que ao proprietário ou possuidor se impõe o dever de exercer o seu direito, aliando seu próprio e exclusivo interesse, com o benefício da coletividade. Inexiste, pois, juridicamente, apoio para a propriedade que agrida a sociedade e que fira os direitos dos outros cidadãos. Indubitável é que o direito individual de propriedade continua protegido, no entanto, condicionado ao interesse da sociedade.

A esse propósito, Fernanda de S. Cavedon (2003, p. 83) comenta:

A função seria esta relação poder-dever, ou seja, a atribuição de um dever atrelado a um poder, necessário ao cumprimento do primeiro. Gera, portanto, direito e dever vinculados para o alcance de um determinado fim. A atribuição do direito está vinculada ao cumprimento do dever que lhe é inerente.

Com tal percepção, o texto constitucional proclamou o uso da propriedade como fator de progresso, de desenvolvimento e de bem-estar social, consoante a inteligência do artigo 170 da Lei Maior:

Art 170 - A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

II- propriedade privada;

III- função social da propriedade;

VI- defesa do meio ambiente.

Como também pode se observar do dispositivo supracitado, o meio ambiente foi incorporado ao princípio da função social da propriedade. Nada mais justo! Afinal, se a função social significa o exercício do direito em benefício de outrem, se objetiva comprometer a propriedade com as complexas relações sociais e com o progresso humano, isto se efetiva com muito mais apuro quando o exercício da propriedade atende à preservação do meio ambiente, que é bem de uso comum do povo. Ressalte-se que a Constituição Federal atribui ao Poder Público e à coletividade o dever de zelar e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, para evitar os problemas que hoje se verificam e que são resultantes do exercício, no passado, do direito de propriedade.

A impossibilidade do uso intolerável do meio encarta-se no amplo e generoso conceito do direito à vida digna. Nesse quadro, o meio ambiente equilibrado é um direito fundamental. Sobre esse aspecto, o *caput* do art. 225 da Carta Magna assim preceitua:

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.

Nessa toada, é de todo oportuno gizar o raciocínio do ilustre professor José Afonso da Silva (2000, p. 49), que com a sua habitual lucidez leciona:

As normas constitucionais assumiram a consciência de que o direito à vida, como matriz de todos os demais direitos fundamentais do homem, é que há de orientar todas as formas de atuação no campo da tutela do meio ambiente. Compreendeu que ele é um valor preponderante, que há de estar acima de quaisquer considerações como as de desenvolvimento, como as de respeito à propriedade, como as da iniciativa privada. Também estes são garantidos no texto constitucional, mas, a toda evidência, não podem primar sobre o direito fundamental à vida, que está em jogo quando se discute a tutela da qualidade do meio ambiente, que é instrumental no sentido de que, através dessa tutela, o que se protege é o valor maior: a qualidade da vida humana.

Assim, observa-se claramente que a Constituição Federal de 1988 inseriu as vertentes social, ambiental e economicista no direito de propriedade, ou seja, não mais existe direito à propriedade, se os requisitos da função social não forem cumpridos concomitantemente.

Sobre tal aspecto, merece ser trazida à baila a explanação de Fernanda de S. Cavedon (2003, p. 61):

A propriedade privada, absoluta e ilimitada, torna-se incompatível com a nova configuração dos direitos, que passam a tutelar Interesses Públicos, dentre os quais a preservação ambiental. Assim, o Direito de Propriedade adquire nova configuração, e passa a estar vinculado ao cumprimento de uma função social e ambiental. É limitado no interesse da coletividade e a fim de adequar-se às novas demandas de ordem ambiental.

Ademais, ainda que pareça um conceito indeterminado, a Lei Maior apresenta a definição de função social, diferenciando a propriedade urbana da propriedade rural:

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

§2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

(...)

Art. 186 - A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

O novo Código Civil (Lei nº 10.406), por seu turno, não poderia se arrear dessas diretrizes. Ratificando todo o acima expedido, o atual diploma civilista, em vigor desde 10 de janeiro de 2002, traçou os contornos do direito de propriedade em seus artigos 1.228 e seguintes e contemplou a função ambiental como elemento relevante do direito de propriedade. Ao dispor sobre tal direito, assim estabeleceu:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Ainda em relação ao princípio da função socioambiental, frisa-se que o mesmo não constitui um simples limite ao exercício do direito de propriedade, consubstanciado em não fazer

algo que prejudique a coletividade e o meio ambiente (obrigação de não fazer). Isso porque, a função social e ambiental vai mais longe e autoriza até que se imponha ao proprietário comportamentos positivos (obrigação de fazer), no exercício de seu direito, para que a sua propriedade se ajuste à preservação do meio ambiente.

Nessa esteira, o douto Álvaro Luiz Valery Mirra, citado por Edis Milaré (2001, p. 121), destaca:

A função social ambiental não constitui um simples *limite* ao exercício de direito de propriedade como aquela restrição tradicional por meio da qual se permite ao proprietário, no exercício de seu direito, fazer tudo que não prejudique a coletividade e o meio ambiente. Diversamente, a função social e ambiental vai mais longe e autoriza até que se imponha ao proprietário comportamentos *positivos*, no exercício de seu direito, para que a sua propriedade concretamente se adeque à preservação do meio ambiente.

A corroborar o exposto acima, o dizer sempre expressivo do preclaro Eros Roberto Grau (1996, p. 250), “O princípio da função social da propriedade impõe aos proprietários (...) o dever de exercê-la em benefício de outrem, e não, apenas, de não a exercer em prejuízo de outrem”.

3. LIMITAÇÕES AMBIENTAIS AO DIREITO À PROPRIEDADE: EXEMPLOS DE ESPAÇOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

A Constituição Federal inicia o estudo dos instrumentos de proteção ambiental que vão delimitar a função socioambiental da propriedade, a partir da criação de espaços territoriais especialmente protegidos. O art. 225 pronuncia que:

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:
III - definir, em todas as Unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção.

A esse propósito, necessário se faz mencionar o entendimento do eminente José Afonso da Silva (2000, p. 210):

Espaços territoriais e seus componentes, em sentido ecológico, referem-se, na verdade, a ecossistemas. Se são dignos de proteção especial é porque são áreas representativas de ecossistemas. Sua definição, como tais, pelo Poder Público lhes confere em regime jurídico especial quanto à modificabilidade e quanto à fruição – natureza, essa, que decore de preceito constitucional quando diz que não podem ser alterados nem suprimidos senão através de lei e nem ser utilizados de modo a comprometer os atributos que justifiquem sua proteção. Quer constituam bens de propriedade privada, quer bens de domínio público, ficam eles sujeitos a um regime jurídico de interesse público, pela relevância dos atributos naturais de que se revestem, postulando proteção especial.

Como visto, a delimitação geral do direito de propriedade é dada pelo texto constitucional, sendo, todavia, abalizada pela legislação infraconstitucional. Assim, a função socioambiental da propriedade tem um conteúdo amplo, previsto na Magna Carta

(nomeadamente, nos arts. 5º, 170, 182, 186 e 225), e um específico, decorrente da legislação infraconstitucional. Nesse raciocínio, nota-se que as várias normas legais protetoras dos bens ambientais existentes em dado espaço territorial é que complementam e definem o conteúdo final do direito de propriedade.

Podemos citar como exemplo dessas legislações infraconstitucionais que disciplinam com maior especialidade o direito de propriedade: a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o novo Código Florestal; a Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC; as Constituições Estaduais e as leis gerais e orgânicas dos Municípios.

No presente artigo serão citados apenas alguns exemplos, a título ilustrativo, de como as questões ambientais podem trazer limitações ao direito de propriedade, conforme objetivo proposto.

3.1. Das reservas legais e áreas de preservação permanente (APP)

O atual Código Florestal brasileiro estabelece as regras de uso, preservação e conservação das florestas e outras formas de vegetação em propriedades utilizando duas figuras básicas: as áreas de preservação permanente e a reserva legal.

A reserva legal configura-se em uma porcentagem variável do domínio de cada propriedade rural cuja manutenção é obrigatória e na qual deve ser conservada a vegetação nativa. A reserva legal não se confunde com as áreas de preservação permanente, uma vez que nas primeiras é permitida a exploração econômica de forma sustentável.

Seu conceito foi dado pelo Código Florestal, em seu art. 1º, §2º, III, inserido pela Medida Provisória nº. 2.166-67, de 24/08/2001, sendo: “área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas”.

Consiste em um instrumento legal que tem por objetivo o uso sustentável dos recursos naturais, a conservação e reabilitação dos processos ecológicos, a conservação da biodiversidade e a guarda e proteção da fauna e flora. Para conseguir assegurar o cumprimento da finalidade aclarada, a lei atribui ao proprietário rural a obrigação de destinar uma porção contínua de sua propriedade para a preservação da vegetação e do solo. A legislação vigente estabelece um percentual mínimo de 80% de reserva legal para as propriedades rurais localizadas em áreas de florestas na Amazônia Legal, podendo este percentual ser reduzido para até 50% quando existir zoneamento ecológico econômico e zoneamento agrícola, indicando nitidamente a possibilidade técnica desta redução. Para as propriedades rurais localizadas em áreas de cerrado da Amazônia Legal, o percentual de reserva legal é de 35% . Nos demais ecossistemas e regiões do país, o percentual de reserva legal é de 20% do total da propriedade. Frisa-se que não faz parte da área de reserva legal as áreas de preservação permanente, de modo que os proprietários rurais devem declará-las separadamente e delas zelar de acordo com a legislação vigente.

A área de reserva legal deve ser escolhida pelo proprietário e ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada. Devem ser considerados no processo de aprovação a função social da propriedade, bem como, os seguintes critérios e instrumentos, quando houver: o plano diretor municipal; o plano de bacia hidrográfica; o zoneamento ecológico-econômico; outras categorias de zoneamento ambiental e a proximidade com outra reserva legal, unidade de conservação, área de preservação permanente ou outra área legalmente protegida.

Ademais, frisa-se que a área de reserva legal é permanente e deve ser averbada em cartório, à margem do registro de imóveis competente, sendo proibida a mudança de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, salvo as exceções previstas na própria Lei nº 4.771/65. Na posse, a reserva legal é resguardada por termo de ajustamento de conduta, com força de título executivo extrajudicial, firmado pelo possuidor com o órgão ambiental estadual ou federal competente e contendo, no mínimo, a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação, aplicando-se, no que couber, as mesmas disposições previstas na legislação vigente para a propriedade rural.

Nas situações em que os proprietários já estiverem utilizando todo o imóvel para fins agrícolas ou pecuários, podem compensar a reserva legal em outras propriedades. Isso porque, a lei admite que a compensação da reserva legal seja feita em outra área, própria ou de terceiros, de idêntico valor ecológico, situada na mesma microbacia e dentro do mesmo Estado, desde que observado o percentual mínimo exigido para aquela região.

Já as áreas de preservação permanente constituem áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, além de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Em virtude da proteção jurídica dispensada às áreas de preservação permanente, toda intervenção nestes espaços especialmente protegidos, como construções de casas, ranchos, pesqueiros, etc., devem ser nulificadas, pelo próprio Poder Público, ou pelos próprios cidadãos, estes últimos fazendo uso da ação popular.

O Código Florestal, no seu art. 2º, estabelece que:

Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

5 - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

f) nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

g) nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

h) em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.

Parágrafo único. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo.

Ademais, no seu art. 3º, a Lei nº 4.771/65 traz casos em que, observadas as finalidades explicitadas nas alíneas “a” a “h” do *caput*, o Poder Público pode também criar áreas de preservação permanente:

Art. 3º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- a) a atenuar a erosão das terras;
- b) a fixar as dunas;
- c) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- d) a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
- e) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- f) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- g) a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- h) a assegurar condições de bem-estar público.

§ 1º A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Poder Executivo Federal, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

§ 2º As florestas que integram o Patrimônio Indígena ficam sujeitas ao regime de preservação permanente (letra g) pelo só efeito desta Lei.

Indubitável é que as áreas de preservação permanente e a reserva legal não atingem todo o imóvel, de modo a inviabilizar, por inteiro, qualquer forma de exploração econômica, aniquilando o direito de propriedade, o que evidentemente, geraria dever de indenizar. Isso porque, nenhum dos dispositivos do Código Florestal consagra, aprioristicamente, restrição que vá além dos limites internos do domínio, estando todos constitucionalmente legitimados e recepcionados. Tanto as áreas de preservação permanente como a reserva legal são limites internos ao direito de propriedade e, por isso, não indenizáveis. Elas integram a essência do domínio, sendo com o título transmitidas. Portanto, não há que se falar em desapropriação indireta, mas sim em limitação de uso em benefício de toda a coletividade.

A corroborar o posicionamento expendido, impede trazer à colação a judiosa ementa do venerado acórdão proferido pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, cuja transcrição segue *ipsis litteris*:

DESAPROPRIAÇÃO. MATA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. INDENIZABILIDADE.

As matas de preservação permanente são indenizáveis, visto que, embora proibida a derrubada pelo proprietário, persiste o seu valor econômico e ecológico.

Recurso extraordinário não conhecido.

(BRASIL, Supremo Tribunal Federal, Relator Desemb. Francisco Rezek Acórdão do Recurso Extraordinário nº 100717, Publicado em 18.10.1991).

3.2. Áreas de preservação ambiental - APA

Outra questão importante a ser abordada são as limitações impostas nas áreas de proteção ambiental. Tais áreas são dotadas de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos, proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Seu conceito legal é dado pela Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 10 de 14 de dezembro de 1988, abaixo transcrita:

Art 1º - As Áreas de Proteção Ambiental - APA'S são unidades de conservação, destinadas a proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais ali existentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população local e também objetivando a proteção dos ecossistemas regionais.

Art. 2º - Visando atender aos seus objetivos, as APA'S terão sempre um zoneamento ecológico-econômico.

Parágrafo Único - O zoneamento acima referido estabelecerá normas de uso, de acordo com as condições locais bióticas, geológicas, urbanísticas, agro-pastoris, extrativistas, culturais e outras.

Como observado, o artigo 2º da referida Resolução determina que as APA's terão um zoneamento econômico-ecológico. Desse modo, para o uso da propriedade é necessário respeitar o plano de manejo, que estabelece o zoneamento específico para cada uma das APA's, o qual envolve diversas restrições de uso.

3.3. Áreas de relevante interesse ecológico - ARIE

Ademais, existem as áreas de relevante interesse ecológico, conforme preceitua o art. 16 da Lei 9.985 de 18 de julho de 2000, que são áreas, em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abrigam exemplares raros da biota regional. O objetivo de sua criação é manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-las com os objetivos de conservação da natureza.

Essas áreas são constituídas por terras públicas ou privadas. Respeitados os limites constitucionais, podem ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de uma propriedade privada localizada em uma área de relevante interesse ecológico.

3.4. Parques

O art. 11, § 4º da Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza acima citada, prevê a criação, por parte do Poder Público, de Parques Nacionais, Estaduais e Municipais. A sua posse e domínio são públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei. São destinados à visitação pública, mas protegidos os atributos excepcionais da natureza. Assim, busca-se conciliar a proteção dos recursos ambientais nestas áreas com a sua utilização para objetivos educacionais, recreativos e científicos. A pesquisa científica depende de autorização prévia do órgão responsável pela unidade e está sujeita às condições e restrições por este estabelecidas.

Os recursos naturais dos parques não são suscetíveis de exploração econômica, sendo feita uma única ressalva à cobrança de ingressos a visitantes, com vinculação de, pelo menos, 50% de sua receita à manutenção, fiscalização e obras de melhoramento.

Restrições também são impostas para atividades que sejam realizadas na área do entorno ou área circundante do parque, também conhecida como zona de amortecimento.

Frisa-se que o regime jurídico dos parques é distinto do regime das áreas de preservação permanente. Isso porque, as últimas são dever legal, devendo existir mesmo dentro dos parques.

4. CONCLUSÕES

Diante de todas as considerações expostas sobre tema tão complexo, podemos concluir o que segue:

A função social da propriedade tem o seu conteúdo fortemente ligado aos princípios e normas de proteção ambiental. Conseqüentemente, o direito de propriedade não é irrestrito, devendo o proprietário ou possuidor utilizá-lo de maneira a atender os fins sociais, não molestado terceiros, não produzindo ação poluidora que afete o seu vizinho ou a coletividade e obedecendo, ainda, as restrições e imposições de cunho ambiental, uma vez que o direito a um meio ambiente sadio é previsto constitucionalmente. É exatamente pelo respeito e preservação dos recursos ambientais integrar o conteúdo essencial do direito de propriedade, fale-se na necessidade da propriedade observar também a sua função ambiental.

A reserva legal, as áreas de preservação permanente, de preservação ambiental, de relevante interesse ecológico e os parques constituem modalidades de espaços ambientais especialmente protegidos, ínsitos ao próprio direito de propriedade, e cumprem relevante função socioambiental, consubstanciada na utilização adequada dos recursos naturais e da preservação do meio ambiente, como exige a Constituição Federal.

Nesse diapasão, são plenamente legítimas as restrições impostas pela ordem pública ao exercício da propriedade privada, bem como as obrigações positivas para que o imóvel se ajuste à defesa e preservação do meio ambiente.

Isto mostra que a progressiva evolução do direito de propriedade aponta cada vez mais para uma perfeita e harmoniosa utilização da propriedade, visando o respeito ao meio ambiente.

5. REFERÊNCIAS

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. **Função ambiental da propriedade rural**. São Paulo: LTR 1999.

BRASIL. Constituição Federal. **Coletânea de Legislação de Direito Ambiental**. Organizadora Odete Medauar. Obra coletiva de autoria da Editora Revista dos Tribunais, com a coordenação de Gisele de Mello Braga Tapai. 2. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003 (RT-mini-códigos).

BRASIL. **Novo Código Civil**, Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2003. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

CAVEDON, Fernanda de Salles. **Função social e ambiental da propriedade**. Florianópolis: Visualbooks, 2003.

DUGUIT, Leon. **Las Transformaciones generales del Derecho privado desde el Código de Napoleón**. Trad. Carlos G. Posada. 2. ed. Madrid: Beltran, 1920.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **A propriedade no Direito Ambiental**. Rio de Janeiro: Esplanada, 2004.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem Econômica na Constituição de 1988** (interpretação e crítica). São Paulo: Revista dos Tribunais, 1995.

LEITE, José Rubens Morato; AYALA, Patryck de Araújo. **Direito ambiental na sociedade de risco**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2002.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1996.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito agrário brasileiro**. 4. ed. Goiânia: AB editora, 2001.

MASCARENHAS, Luciane Martins de Araújo. **A função sócio-ambiental da propriedade**. Jus Navigandi, ano 10, n. 876, nov. 2005. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7567>>. Acesso em: 24 mai. 2007.

MATTOS, Francisco José Soller de. Problemas ambientais, noção de bem comum e dos limites de utilização da propriedade privada. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 4, n. 46, out. 2000. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=1721>>. Acesso em: 09 jun. 2007.

MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente**: doutrina - prática - jurisprudência - glossário. 2. ed. rev., ampl. e atualiz. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

RODRIGUES, Marcelo. Abelha. **Elementos de Direito Ambiental**: parte geral. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

SACHS, I. Estratégias de transição para o século XXI. In: BURSZTYN, M. (org.). **Para pensar o desenvolvimento sustentável**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1994. p. 29-56

SARMENTO, Daniel. **A ponderação de interesses na Constituição Federal**. 1. ed. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2003.

SILVA, José Afonso da. **Direito ambiental constitucional**. 3. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2000.