

**FACULDADE TRÊS PONTAS – FATEPS**

**DIREITO**

**GUSTAVO FERREIRA DE MIRANDA**

**A FUNÇÃO SOCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE: formas de intervenção do estado e fiscalização nas propriedades rurais**

**Três Pontas**

**2016**

**GUSTAVO FERREIRA DE MIRANDA**

**A FUNÇÃO SOCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE: formas de intervenção do estado nas propriedades rurais**

Monografia apresentada ao Curso de Direito da Faculdade Três Pontas – FATEPS como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharelado em Direito sob orientação do Prof. Valentim Calenzani.

**Três Pontas**

**2016**

**GUSTAVO FERREIRA DE MIRANDA**

**A FUNÇÃO SOCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE: formas de intervenção do estado e fiscalização nas propriedades rurais**

Monografia apresentada ao Curso de Direito da Faculdade Três Pontas – FATEPS, como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharelado em Direito pela Banca examinadora composta pelos membros ...

Aprovado em        /        /

---

Prof. Orientador Me. Valentim Calenzani

---

Prof. (Me.) (Ma.) (Esp.) (Dr.) Nome do professor

---

Prof. (Me.) (Ma.) (Esp.) (Dr.) Nome do professor

OBS.:

Dedico este trabalho a todos aqueles que  
contribuíram para a sua realização.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus pela oportunidade que me deste em poder concluir o Curso de Bacharelado em Direito, e aos meus amigos, colegas, professores e principalmente minha família, por terem paciência nos momentos em que tive que me ausentar para me dedicar aos estudos, e por terem me ajudado, mesmo que indiretamente, na construção deste trabalho.

“Não há melhor maneira de exercitar a imaginação do que estudar Direito. Nenhum poeta jamais interpretou a natureza com tanta liberdade quanto um jurista interpreta a verdade.”

Jean Giraudoux

## RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo demonstrar as limitações impostas pelo direito ambiental, pautado em orientações constitucionais, e suas formas de fiscalização, orientando assim a correta forma de usufruto de propriedades rurais, respeitando o meio ambiente em todos os seus segmentos, visando um convívio equilibrado e garantindo a função social presente no ordenamento jurídico. O mundo atualmente sofre pelas interferências pretéritas dos homens, que sem pensar no futuro e sem se preocupar com o meio ambiente sempre retiraram sem qualquer limitação as suas matérias primas, sem a devida preocupação em preservar, causando assim, de forma pretensiosa e egoísta os problemas climáticos que sofremos agora. Não obstante o previsto em lei, é preciso ter uma consciência de que respeitando o meio ambiente, teremos um mundo melhor para nossos descendentes, e trabalhando a orientação dos proprietários, assim como formas de fiscalização ativas, tanto com os órgãos públicos como entidades privadas, o planeta agradece e nos dá os frutos que de tanto necessitamos.

**Palavras-chave:** Direito à propriedade, função social, princípios do direito ambiental, modalidades de intervenção, limitações administrativas, poder de polícia, infrações ambientais.

## ABSTRACT

This study aims to demonstrate the limitations imposed by environmental law, based on constitutional guidelines, and their methods of supervision, thus guiding the correct way of usufruct of rural properties, respecting the environment in all its segments, targeting a balanced living and ensuring social function present in the legal system. The world today suffers the preterit interference of men, without thinking about the future and without worrying about the environment always removed without limitation to its raw materials, without due concern to preserve, thus causing the conceited and selfish problems weather we suffer now. Notwithstanding the provisions in the law, we must have an awareness that respects the environment, we will have a better world for our descendants, and working the guidance of the owners, as well as forms of active surveillance, with both public agencies and private entities, the planet thanks and gives us the fruits of so much need.

**Key words:** Right to property, social function, principles of environmental law, intervention modalities, administrative limitations, police power, environmental infractions.



## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>10</b>
<b>2 DIREITO DE PROPRIEDADE.....</b>	<b>12</b>
2.1 Dos Componentes do Direito de Propriedade.....	13
2.2 Os Princípios Fundamentais da Propriedade .....	13
2.2 A Função Social da Propriedade Rural.....	14
<b>3 PRINCÍPIOS DO DIREITO AMBIENTAL.....</b>	<b>15</b>
3.1 Princípio do Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado.....	15
3.2 Princípio Poluidor Pagador.....	16
3.3 Princípio do desenvolvimento Sustentável.....	17
3.4 Princípio da Cooperação Entre os Povos.....	17
3.5 Princípio da Ubiquidade.....	18
3.6 Princípio da Precaução e Prevenção.....	19
3.7 Princípio da Função Socioambiental da Propriedade .....	20
<b>4 LIMITAÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE EM RELAÇÃO AO DIREITO AMBIENTAL.....</b>	<b>22</b>
4.1 Espaço Ambiental.....	26
4.2 Zoneamento Ambiental.....	27
4.3 Áreas e Preservação Permanente.....	28
4.4 Reserva Legal.....	30
<b>5 O PODER DO ESTADO COMO INTERVENTOR EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE.....</b>	<b>33</b>
5.1 Modalidades de Intervenções.....	34
5.2 Requisição.....	34
5.3 Limitações Administrativas.....	35
5.4 Servidão Administrativa ou Pública.....	35
5.5 Ocupação Temporária.....	36
5.6 Tombamento.....	36
5.7 Desapropriação.....	37
<b>6 O PODER DE POLICIA AMBIENTAL.....</b>	<b>38</b>
6.1 Conceito Normativo de poder de policia.....	39
6.2 A Fiscalização Ambiental.....	39
6.2.1 Instrumentos para a gestão e o planejamento do uso do solo.....	40
6.2.1.1 Cadastro Ambiental Rural (CAR) .....	41
6.2.1.2 Programas de Regularização Ambiental (PRA).....	43
6.3 As Infrações Ambientais.....	44
<b>7 CONCLUSÃO .....</b>	<b>45</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>47</b>

## 1 - INTRODUÇÃO

A propriedade tem seu direito fundamental garantido pela Constituição Federal no artigo 5º, XXII, mas com limitações impostas pela Carta Magna que contraria a ideia de que seu proprietário goza de toda expressão de sua vontade, ou seja, independentemente da forma com que quiser utilizá-la deverá sempre observar o cumprimento da função social, prevista pela Constituição Federal artigo 5º, XXIII.

A propriedade dessa forma apresenta uma utilidade dupla, observando sempre sua serventia para o indivíduo possuidor assim como às necessidades da sociedade com um todo, fato este que pode contrariar interesse do proprietário em função da coletividade.

O Código Civil no seu artigo 1228, § 1º também orienta o exercício da propriedade visando preservar as suas finalidades econômicas e sociais, garantindo o que já é previsto em leis especiais referentes à flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitar a poluição do ar e das águas.

A função social da propriedade rural, parte importante na elaboração do presente trabalho, vem elencada no artigo 5º, inciso XXIII e 186, da Constituição Federal. A propriedade rural terá cumprido com esta obrigação quando, simultaneamente, tiver aproveitamento racional e adequado, utilizar adequadamente os recursos naturais, preservar o meio ambiente, observar as disposições de regulamentação do trabalho e tiver exploração que favoreça o bem-estar do proprietário e dos trabalhadores, Neste sentido o artigo 184 da CF/88, prevê que a União poderá desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não cumpra a sua função social.

Dessa forma observa-se que a Constituição Federal garante o Direito a propriedade, porém a garantia não é plena, deverá sempre observar alguns requisitos obrigacionais de utilização e conservação.

O presente trabalho tem como objetivo demonstrar as limitações impostas pelo direito ambiental, pautado em orientações constitucionais, e suas formas de fiscalização, orientando assim a correta forma de usufruto de propriedades rurais, respeitando o meio ambiente em todos os seus segmentos, visando um convívio equilibrado e garantindo a função social presente no ordenamento jurídico.

O mundo atualmente sofre pelas interferências pretéritas dos homens, que sem pensar no futuro e sem se preocupar com o meio ambiente sempre retiraram sem qualquer limitação as

sua matérias primas, sem a devida preocupação em preservar, causando assim, de forma pretensiosa e egoísta os problemas climáticos que sofremos agora.

Não obstante o previsto em lei, é preciso ter uma consciência de que respeitando o meio ambiente, teremos um mundo melhor para nossos descendentes, e trabalhando a orientação dos proprietários, assim como formas de fiscalização ativas, tanto com os órgãos públicos como entidades privadas, o planeta agradece e nos dá os frutos que de tanto necessitamos.

## 2. DIREITO DE PROPRIEDADE

O Código de Bevilacqua de 1916 determinou que a propriedade deveria ter um caráter absoluto, ou seja, sem quaisquer limitações ou restrições à sua função, porque o proprietário como detentor da coisa teria direito de utilizá-la da forma como entender.

Mas este direito deixou de ser absoluto no momento em que diante dos anseios da sociedade e no intuito de uma melhor distribuição de riquezas e, ainda, pela necessidade social de que o Estado interviesse nessas questões, este direito passou a ser relativo.

O Código Civil de 2002, trouxe ao direito de propriedade diferentes noções de sociabilidade e solidariedade. Assim, apesar de o direito de propriedade se constituir em direito real, oponível *erga omnes*, atualmente foi criado o instituto da função social da propriedade, que condiciona o exercício daquele ao cumprimento da função social.

Na própria Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 5º, XXII e XXIII, que dispõe acerca dos direitos e garantias individuais, encontramos o direito da propriedade, bem como a especificação de que a propriedade cumprirá a função social, restando comprovada a adoção desse princípio por todo o ordenamento jurídico vigente.

Confira-se:

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 a sua função social;

No entanto, toda a legislação também fora adaptada à nova realidade, de forma que o direito de propriedade ficasse sempre limitado ao cumprimento da função social, conforme se depreende da leitura do art. 1.228, §§1º e 2º do CC:

Art. 1.228. (...)§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas 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.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

Na oportunidade, o legislador não deixou definido o que é propriedade nem posse; o Código diz que possuidor é todo aquele que tem, de fato, o exercício pleno ou não dos poderes inerentes à propriedade. Refere-se apenas aos atributos da propriedade. Assim,

proprietário pode usar, gozar e dispor da coisa e o direito de reivindicar de quem a injustamente a possua ou detenha.

O direito brasileiro conceitua de forma genérica o direito de propriedade sendo o poder jurídico concedido pela lei a alguém para usar, gozar, dispor de um determinado bem e de reavê-lo, de quem quer que injustamente o esteja possuindo. (MONTEIRO, <https://www.passeidireto.com/arquivo/17558623/direito-imobiliario---unidade-1/3> 26/09/2016 - 16:15).

## 2.1 - Dos Componentes do Direito de Propriedade

**Usar:** fazer o que bem entender da sua propriedade, ou seja, tirar dela todos os benefícios ou vantagens que ela puder prestar, sem mudar em nada sua forma. O uso não é obrigatório e sim facultativo. Desta forma, mesmo que o proprietário não a utilize, dele, ela não será tirada.

**Gozar:** O proprietário pode extrair da coisa as suas utilidades econômicas, como, por exemplo, os frutos naturais. É também uma faculdade do proprietário.

**Dispor:** significa que o proprietário terá o direito de alienar a coisa como bem entender e quando bem entender, seja onerosa ou gratuitamente.

**Reivindicar:** É um direito subjetivo, ou seja, o proprietário tem direito de recuperar a coisa que lhe foi injustamente retirada, para restaurar o seu patrimônio.

## 2.2 - Os Princípios Fundamentais da Propriedade

**Oponibilidade *erga omnes*:** o direito de propriedade é oposto contra qualquer pessoa da sociedade humana que o viole.

**Publicidade:** o direito de propriedade só é oponível quando se torna público, e o registro é que a torna pública.

**Perpetuidade:** Não dura para sempre se não quiser. A propriedade só deixa de existir por vontade do proprietário ou por determinação legal.

**Exclusividade:** não é um princípio absoluto pois existem exceções, como por exemplo o condomínio.

**Elasticidade:** a propriedade pode ser alterada de tamanho à vontade do proprietário, sem limite de extensão ou de ser comprimida.

### 2.3 A Função Social da Propriedade Rural

O art. 186 da Constituição Federal definiu as condições para que se garanta a função social da propriedade rural, obrigando a atender, simultaneamente, os 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.

A função social da propriedade, tem como objetivo principal submeter o interesse individual ao interesse coletivo. Isto significa, que a função social da propriedade não tem como característica esvaziar ou diminuir o conteúdo do direito de propriedade, mas, sim, dar a ela destino determinado, tanto quanto na propriedade rural como na urbana.

Desta forma, a propriedade rural, deve cumprir com a sua função social, na medida em que ao ser explorada com eficiência, venha a contribuir para o bem-estar não apenas do titular deste direito, mas, por meio de níveis satisfatórios de produtividade, preservação adequada do meio ambiente, manutenção de justas relações de trabalho e assegurar a justiça social a todo meio social.

A primeira condição prevista no artigo 186 se refere à produtividade do imóvel rural. A produtividade passa a constituir exigência legal, pelo atendimento a laudos técnicos informadores, em primeiro, lugar, das potencialidades da terra, e, seguida, se tais potencialidades correspondem a “índices”, fixados pelo órgão federal competente. (DALLAGO, 2013)

Segundo o legislador, para que a propriedade seja considerada “produtiva” dois “graus” devem ser considerados: o de utilização da terra e o de eficiência na exploração da terra.

A eficiência na exploração trata do desenvolvimento sustentável, importa, destarte, em “resguardar o interesse e a preservação para o futuro dos bens oferecidos pela natureza e seus recursos naturais, na tentativa de impedir a total degradação que traz prejuízos irreparáveis à sobrevivência do próprio homem”. (OLIVEIRA, 2001:16).

A terra constitui bem de produção por excelência e indiscutível fonte de riquezas. Mas é bem finito, por isso sua conservação e utilização exigem racionalidade e bom senso. A preservação dos recursos naturais é questão primordial para a sobrevivência da raça humana no planeta. Contudo, o progresso, o crescimento econômico agressivo aliado às

“necessidades” humanas não têm permitido que a natureza seja preservada em sua plenitude. (DALLAGO, 2013)

A terceira e quarta condições tratam do aspecto social da função da terra em respeito à Consolidação das Leis do Trabalho. Dizem respeito às obrigações trabalhistas do proprietário ou de quem tem a posse da terra para como os empregados, ou seja, todas as garantias e direitos observados, quais sejam, férias, décimo terceiro, condições saudáveis de trabalho, etc..

Assim, a função social da terra remete à obrigatoriedade de propiciar um bem estar e crescimento não apenas ao proprietário, mas também aos trabalhadores, bem assim de toda coletividade.

A função social da propriedade tem uma conexão importante com o princípio da ordem econômica, pois o direito à propriedade privada, esta vinculada ao cumprimento da função social, ou seja, significa que o proprietário deve agir de acordo com os requisitos da função social, sob pena de desapropriação por parte do Estado. Senão vejamos o que prescreve o artigo 170 da Constituição Federal:

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.

Tais requisitos devem coexistir necessariamente na propriedade rural para que sua função social esteja caracterizada. Assim, entende-se que o constituinte ao prescrever a função social da propriedade tinha com o objetivo determinar que a propriedade que produz e gera empregos, mas que não preserva o meio ambiente, não cumpre a função social e, ainda, se ela preservar o meio ambiente e produzir, mas não respeitar as leis trabalhistas, nem gerar empregos, também não cumpre sua função social, assim previsto no artigo 186 da CF.

### **3 PRINCÍPIOS DO DIREITO AMBIENTAL**

#### **3.1 Princípio do Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado**

Baseado na necessidade do homem ter um equilíbrio consciente e mútuo, este princípio versa sobre a guarda das propriedades e das funções naturais desta, preocupando-se com a conservação e a propagação dos seres vivos.

Desta forma o equilíbrio pode ser conceituado como "[...] uma forma de igualdade, absoluta ou aproximada, entre forças opostas, vez que para atingir uma situação de igualdade, torna-se preciso que essas forças sejam identificadas e mensuradas". (MACHADO, 2014, p.62).

Tendo como sua principal característica mencionar que o desequilíbrio ecológico não é apático perante o direito, pois o Direito Ambiental se organiza no recinto de uma sociedade que atente a um equilíbrio ecológico, razão pela qual a Constituição Brasileira de 1988 ser voltada para o meio ambiente de forma a incumbir o Poder Público protegê-lo. (MACHADO, 2014, p. 64).

### **3.2 Princípio Poluidor Pagador**

Este princípio tem como origem os ensinamentos da organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico de 1972, que viabilizou que o mercado não poderia circular de forma livre, posto que o meio ambiente sofre com as degradações tornando os seus recursos assim escassos, por isso a necessidade de exercitar medidas sóbrias em prol da qualidade ambiental favorável a todos. (GERRA, GUERRA, 2009, p. 131 apud ALMEIDA, 2015).

Neste sentido Antunes explicita que o princípio poluidor pagador

[...]parte da constatação de que os recursos ambientais são escassos e que o seu uso na produção e no consumo acarretam a sua redução e degradação; se os custos da redução dos recursos naturais não for considerado no sistema de preços, o mercado não será capaz de refletir a escassez. (ANTUNES, 2014, p. 52).

Percebe-se a relevância deste princípio na seara ambiental, cuja utilização dos recursos desfrutados caso venham a ser contaminados ou reduzidos de forma a comprometer a existência humana, faz jus o Poder Público tomar medidas para delimitar o dano imposto pelo seu mau uso.

Para tanto, este princípio parte de uma busca preventiva (antes da ocorrência do dano), adotando também o viés repressivo, caso ocorra o dano, caso que obriga aqueles que violaram o meio ambiente a assumirem as despesas tomando-o verdadeiro responsável pela ação ou omissão cometida. (GUEERRA; GERRA, 2014, p. 133 apud ALMEIDA 2015).



Cabe esclarecer que o princípio do poluidor pagador se diferencia do princípio da responsabilidade devido os prejuízos acarretados por aquele que cometeu o ato ilícito contra o meio ambiente das costas da coletividade, não visa a sua recuperação, mas o estabelecimento de mecanismos que obstruam o desperdício dos recursos ambientais, por isso a instituição de preços conforme a realidade, vez que outro divide em responsabilidade administrativa, civil e penal. (ANTUNES, 2014. p 52:53).

### **3.3 Princípio do Desenvolvimento Sustentável**

As atividades econômicas e sociais ligadas aos recursos naturais podem esgotar, por isso a necessidade do princípio do desenvolvimento sustentável, para que assim o meio ambiente seja explorado de maneira que não se torne inócuo.

Consustancia que sua terminologia foi "[...] empregada, inicialmente, na Conferência Mundial de Meio Ambiente, realizada, em 1972 em Estocolmo e repetida nas demais conferências sobre o meio ambiente, em especial na ECO-92, a qual empregou o termo em onze de seus vinte e sete princípios". (FIORILLO, 2009, p. 27).

O seu conceito deve ser compreendido a partir de uma associação de vários rudimentos tendo como escopo a integração da proteção ambiental juntamente com o desenvolvimento econômico, pairando a equidade intergeracional, ou seja, alegando que o meio ambiente que é explorado pela sociedade atual possa ser desfrutado também no amanhã. (MACHADO, 2014, p. 72).

A Constituição define no seu artigo 170. inciso VI, no que tange a ordem econômica e financeira, o valor e a dignidade do homem ao ter um trabalho, desde que respeite o meio ambiente e conforme o artigo 225 parte final onde garante a busca da harmonia entre a economia e o meio ambiente.

Portanto, tendo como base as façanhas de desenvolvimento do homem e de seu mister. com garantias satisfatórias de sobrevivência e para que as gerações futuras também possam desfrutar dos mesmos recursos providos para todos nos tempos de hoje é preciso se atentar a compreensão do instituto que abrange a delimitação às necessidades do presente sem comprometer as nubescentes gerações. (FIORILLO, 2009, p. 28 e 37).

### **3.4 Princípio da Cooperação entre os Povos**

O homem para viver neste mundo necessita de um meio ambiente que esteja em equilíbrio, tanto para geração que aqui se encontra quanto para futuras que também precisarão dele para sobreviver, por isso o princípio da cooperação entre os povos dispõe em estabelecer uma política de proteção e preservação além das fronteiras. Assim, esclarece os autores, no que tange este princípio:

[...] que a proteção do meio ambiente está intimamente ligada a proteção da pessoa humana, na medida em que não se pode imaginar o exercício dos direitos humanos sem que exista um ambiente sadio e que propicie o bem estar para o desenvolvimento pleno e digno para todos. (GUERRA; GUERRA. 2009. Apud ALMEIDA, 2015).

O meio ambiente apresenta como um direito de terceira geração, sendo também denominados como direitos de solidariedade, tendo a sua inicialização como resposta a dominação cultural e como reação ao alarmante grau de exploração não mais da classe trabalhadora dos países industrializados, mas das nações em desenvolvimento, bem como dos quadros de injustiça e opressão no próprio ambiente interno dessas e de outras nações reveladas, mais agudamente pelas revoluções de descolonização ocorridas após a segunda Guerra Mundial, além da afirmação contemporânea de interesses que desconhecem limitações de fronteiras, classe ou oposição social e se definem como direitos globais ou de toda a humanidade. (GUERRA; GUERRA, 2009, p. 150 apud ALMEIDA, 2015 ).

O princípio da cooperação entre os povos visa o compartilhamento dos Países na gestão dos recursos ambientais e na preservação do mesmo, vez que os problemas ambientais ocorrem além das fronteiras e geram efeitos no patrimônio ambiental.

Assim no âmbito da diretriz constitucional, reza o artigo 4º, inciso IX, da Constituição da República: "A República Federativa do Brasil rege-se nas suas relações internacionais pelos seguintes princípios: [...] IX-cooperação entre os povos para o progresso [...]" (BRASIL, 2015).

O meio ambiente não respeita qualquer limitação geográfica, em matéria de proteção é imprescindível que se construa uma estreita relação de cooperação entre os povos.

Assim, é preciso mais do que simples políticas nacionais para tutelar o entorno, toma-se cada vez mais premente que se estabeleça uma verdadeira política global de proteção e preservação do meio ambiente. Tais políticas devem acompanhar o caráter onipresente da natureza e estabelecer regras menos preocupadas com a soberania nacional e mais vinculadas a uma cooperação internacional, afinal caso ocorra uma poluição em um País implicará um dano também naquele com que faz fronteira. (RODRIGUES, 2013, p. 278).

### 3.5 Princípio da Ubiquidade

Este princípio abarca as considerações ambientais que devem ser vistas por todas as diligências humanas, por isso a sua terminologia significa "[...] propriedade ou estado de ubíquo ou onipresente; ubiquação, onipresença, por sua vez ubíquo que dizer que está presente em toda parte." (HOLANDA apud RODRIGUES, 2013, p. 277).

Verifica-se que o meio ambiente encontra-se em todos os lugares do planeta de maneira que como o homem e demais seres fazem parte deste universo é de extrema relevância a sua proteção, pois está ligado ao direito a vida sendo assim de cunho essencial para a sobrevivência humana.

Portanto tudo que se pretende fazer deve ser de forma adequada e proporcional buscando analisar sempre os riscos que podem acarretar ao meio ambiente e concomitantemente leva-lo a degradação. (GUERRA; GUERRA, 2009, p. 145 apud ALMEIDA, 2015).

### 3.6 Princípio da Prevenção e da Precaução

Estes princípios devem ser entendidos de forma distintas, pois ambos possuem uma finalidade de salvaguardar o meio ambiente.

O princípio da prevenção encontra-se descrito no caput do art. 225 da CR, implica a observar que é necessário tanto os entes federativos quanto a sociedade terem uma consciência ambientalista e também preventiva com preceitos para as futuras gerações, vez que o seu conceito “[...] determina que não produzam intervenções no meio ambiente antes de ter certeza de que estas não serão adversas para o meio ambiente. (GUERRA; GUERRA, 2009, p. 136 apud).

No mesmo sentido ensina Marcelo Abelha Rodrigues:

[...] o princípio da prevenção manda que, uma vez que se saiba que uma dada atividade apresenta riscos de dano ao meio ambiente, tal atividade não poderá ser desenvolvida justamente porque, caso ocorra qualquer dano ambiental, sua reparação é praticamente impossível. (RODRIGUES, 2013, p. 306).

Nesta linha o autor explicita sobre o princípio da precaução em que deve ser visto como aquele que antecede, pois pretende evitar que o dano aconteça ao meio ambiente. A intenção não é somente evitar os danos que se sabe que pode ocorrer (prevenção), mas também evitar risco de sua ocorrência (precaução). (RODRIGUES, 2013, p. 306).

Cabe mencionar que o objetivo macro destes princípios estabelece que o princípio da prevenção visa a proibir a repetição de uma atividade já percebida como meio de perigo ao passo que o princípio da precaução preocupa-se com uma hipótese de risco mesmo que ainda não tenha sido evidenciado. (GUERRA; GUERRA, 2009, p. 137 apud).

### **3.7 Princípio da Função Socioambiental da Propriedade**

A busca pela conquista de bens pelo homem para que possa chamar de seus, tem como consequência o exercício do seu direito de proprietário, porém com a evolução, este desejo individual de ser proprietário passou a ser em conjunto com a função socioambiental da propriedade, sendo necessário a utilização da propriedade de modo sustentável, com vista não somente para a vontade do proprietário, mas sobretudo para o bem comum da coletividade.

Sendo assim o constituinte mencionou sobre o direito de propriedade, no artigo 5º, juntamente com outros direitos que são pertinentes ao homem de forma individual, como a vida, a liberdade e a igualdade. (ALEXANDRINO; PAULO, 2012, p.149). O artigo 5º no seu inciso XXII, diante do seu caráter de direito autônomo e da mesma forma o artigo 170, inciso II no que tange a ordem econômica declaram:

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.

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 (BRASIL 1988).

O direito de propriedade está ligado ao proprietário que é livre para usar, gozar e dispor de seus bens de maneira como bem entender, salvo restrições legais. (RODRIGUES, 2013, p. 310).

Este direito não se trata de um uso absoluto, pois apenas se justifica a partir do momento que configurar a sua função perante a sociedade, por isso encontra-se explicitada no inciso XXIII do art. 5º, e reiterada no inciso III do art. 170:

Art. 5º- [...]

XXIII- a propriedade atenderá a sua função social.

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

III - função social da propriedade. (BRASIL, 1988).

Os direitos assegurados ao proprietário, o ordenamento constitucional impõe a ele deveres essencialmente sintetizáveis como dever de uso adequado da propriedade, nesta linha os doutrinadores explicam que "[...] não pode o proprietário de um terreno urbano mantê-lo não edificado ou subutilizado, artigo 182, parágrafo 4º da CR, sob pena de sofrer severas sanções administrativas, não pode o proprietário de imóvel rural mantê-lo improdutivo. devendo as condições estabelecidas no artigo 186 da Carta Política." (ALEXANDRINO; PAULO, 2012, p. 149).

Em suma o direito á propriedade deve se atentar quando necessário aos anseios do Poder Público, através dos meios de intervenção que o Estado possui em detrimento da propriedade privada, vez que diz respeito a desapropriação por utilidade ou necessidade pública, ao interesse social, a requisição de bens no estado de sítio e também a desapropriação, de acordo com os seguintes arts.: 5º, incisos, XXIV, XXV, XLVI, alínea b, 139, inciso VII e 243, ambos da Constituição Federal: (ALEXANDRINO; PAULO, 2012, p. 149).

Art. 5º - [...]

XXIV- a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, por interesse social, mediante justa e previa indenização em dinheiro. ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV- no caso iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano: XLVI- A lei regulará a individualização da pena e adotará entre outras, as seguintes:

b) perda dos bens:

Art. 139 - Na vigência do estado de sítio decretado com fundamento no art. 137, I, só poderão ser tomadas contra as pessoas as seguintes medidas:

VII- requisição de bens;

Art. 243- As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a Programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem no prejuízo de outras sanções previstas em lei, observados. no que couber. o disposto no art. 5º.(BRASIL, 1988).

Salienta-se a respeito da propriedade o dispositivo legal do Direito Civil Brasileiro no seu artigo 1228 parágrafo 1º, vez que confere as atribuições que incube ao domínio desta. pois exprime a função social e a sua finalidade juntamente com a suas limitações: (TARTUCE. 2013, p.858 apud ALMEIDA, 2015).

Art.1228. 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.

Parágrafo 1º- O direito deve ser exercido em consonância com as suas 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. (BRASIL, 1988).

O legislador do CC teve uma visão mais social do que o legislador do Código Civil de 1916, pois procurou consolidar um bem que pertence ao todo e não apenas àqueles que possuem a faculdade de ser dono de alguma propriedade sob a égide de usufruí-lo e no mesmo liame preservá-lo na perseverança da sustentabilidade com foco nas gerações vindouras.

O referido princípio estabelece que o titular de um bem remete ao desempenho das disposições referentes ao animus dominus de maneira a delimitá-lo. Neste prisma visa a proteger o meio ambiente fazendo com que a sua função não se perda e assim prejudique o equilíbrio ecológico que é o desígnio de toda a vida humana, pois ante os dois institutos o que prevalece é o meio ambiente por perfazer a seara dos bens públicos e ser o facilitador do bem viver. (RODRIGUES, 2013, p. 317).

#### **4 - LIMITAÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE EM RELAÇÃO AO DIREITO AMBIENTAL.**

No princípio do liberalismo o caráter absoluto, exclusivo e perpétuo de possuir um bem dava ensejo de cunho igualitário sendo de extrema relevância para aquele que era o seu detentor, advindo dos resquícios dos monarcas que possuíam a maior parte das propriedades. Entretanto com o Passar do tempo o caráter absoluto se tomou um mecanismo de desvio social, mas foi na França que o absolutismo começou a ter limitações diante da propriedade, perceberam os dirigentes da época que não era justo as chaminés demandarem gases tão poluentes para as pessoas e as vegetações que circunvizinhavam os arredores das fábricas, visualizaram que aquilo estava por privar o direito alheio que tinham que suportar o malfeito provocado pelo outrem em busca de acumular riquezas, caracterizando um ato de lesividade. (FARIA; ROSENVALD, p. 268 apud ALMEIDA, 2015).

Todavia no período de transição do Estado Liberal para o Estado Social, estabeleceu ao direito subjetivo do proprietário uma limitação a sua faculdade de possuir o bem, modificando as suas características do passado pelas façanhas contemporâneas de modo que as restrições atinge o caráter absoluto, as servidões reduz o caráter de exclusividade e a temível desapropriação quebra o seu caráter de perpetuidade na qual os governantes dos

estados passaram a impor normas sancionadoras acarretando novos rumores a propriedade condicentes com a real igualdade para todos, na perseverança de que pode desfrutar os recursos ambientais no entanto se faz necessário limitá-la com a finalidade de proteger e preservar o meio ambiente diante da coletividade.(FARIA; ROSENVALD, 2014, p. 269 apud ALMEIDA, 2015).

A concepção da Constituição de Weimar de 1919, caracterizada por destacar o caráter social, adveio com regras impositivas dando valor a fraternidade direcionando encargos a propriedade tida até então como um caráter apenas individual perante a sociedade através de imposições que impeçam a utilização desacerba do meio ambiente. (FARIA; ROSENVALD, 2014, p. 272 apud ALMEIDA, 2015).

Com o nascedouro da Carta Magna brasileira traz no seu art. 5º, XXIII a relevância do proprietário moldar o seu bem conforme os ditames da função socioambiental de modo que a restrição imposta a ela não afete os seus anseios econômicos e também não destrua os recursos emanados pelo meio ambiente para que não sejam extirpados e conseqüentemente a coletividade sofra com essa falta de conscientização humana de precaver aquilo que caracteriza ser um bem comum e de uso de todos.

Nesta linha o art. 5º, XXIV, Prevê que uma das formas de intervir na propriedade será por meio da desapropriação que pode ser por necessidade, utilidade pública ou interesse social caso o cumprimento da sua função social não venha ser exercida perante a sociedade.

Deste modo o art. 182, Parágrafo 2º CF, menciona que a propriedade urbana satisfaz sua finalidade diante a coletividade se estiver conforme as diretrizes do plano diretor, posto que se afrontá-lo acarretará sua repressão ante os preceitos da ciência jurídica, sobrevindo as restrições pertinentes a apropriá-la ao progresso urbanístico mediante exigências de meios condicentes levando-a ao parcelamento ou edificação compulsória, o IPTU progressivo e a desapropriação-sanção, consoante o art. 182, parágrafo 4º deste diploma legal, mas sendo necessário observar e proteger os recursos ambientais, tendo como exemplo amoldar a edificação da propriedade nas encostas dos córregos situados no perímetro urbano. (FARIA; ROSENVALD, 2014, p. 290 apud ALMEIDA, 2015).

O art. 186 da Constituição Federal dispõe sobre o imóvel rural, que funda o seu desempenho consistir na produção, cujo se esta atividade não for exercida incorrerá em restrições impostas pelo Poder Público como a desapropriação, no entanto por caracterizar ser um imóvel que abarca a economia do país para que possa realizar os seus propósitos necessita

de utilizar os recursos ambientais surgindo assim espaços ambientais que precisam ser respeitados visto que este viés encontra entrelaçado com o princípio da sustentabilidade.

A função social foi declarada também no art. 170, II e 111 perfazendo o princípio elementar da ordem econômica, portanto o direito a livre iniciativa e o desempenho de diligências econômicas em certa propriedade é limitada diante da sociedade e dos meios valorativos instituídos pelo meio ambiente.

O capítulo destinado a tutelar o meio ambiente destaca no art. 225 da CF que deve ser explorado por toda a coletividade, ou seja, pertence a todo cidadão brasileiro envolvendo a sua indivisibilidade, deste modo nasce a função ambiental unida ao direito de propriedade e também no universo ambiental por ser ambos direitos fundamentais protegidos pelos preceitos jurídicos existente com afincos de priorizar uma conscientização ambientalista, pois não existe fronteiras que o cerca, mas para a propriedade é de suma importância que exista demarcações com a finalidade de atender o princípio da função socioambiental que baila o Direito Ambiental. (DEBONI, 2011. p.159 apud ALMEIDA, 2015).

Assim, se faz necessário que haja conciliação entre o direito de propriedade e o meio ambiente em que pese o aproveitamento tanto do proprietário quanto da sociedade, pois ambos possuem respaldos constitucionais, vez que a propriedade não perdeu o seu caráter de direito por ser assinalado como bem capitalista, no entanto a sua restrição é privada quando a coletividade está ameaçada perante o desfrute descabido dos recursos ambientais distorcendo o seu equilíbrio que é necessário, por isso a propriedade que digne ser ambiental compõe novos enquadramentos.

Salienta-se neste Patamar que a propriedade coaduna-se com as limitações descritas pelo constituinte, a forma como o proprietário usa, goza e dispõe daquilo que lhe pertence não deve atender somente aos seus interesses, mas sim ao de toda coletividade, por isso a necessidade de destacar o princípio da função socioambiental da propriedade privada, vez que dentro deste contexto abrange estas restrições no âmbito do exercício das atividades econômicas e na livre iniciativa, adjudicando ao Estado impor regras limitando os direitos particulares para fazer a satisfação de todos. (RODRIGUES, 2013, P-311).

Fernanda de Saltes Cavedon esclarece:

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. (CAVEDON; CERESER, 2013. p. 26 apud ALMEIDA 2015 ).



Maria Helena Diniz (2014, p. 108) explicita que "o direito de propriedade não tem um caráter absoluto porque sofre limitações impostas pela vida em comum". Levando em consideração que cabe ao proprietário do bem uma obrigação propter rem na tangência de estar diante de um bem que figura tanto um direito patrimonial quanto real, no qual a limitação atinge o direito de propriedade no proveito de proteger o bem comum que neste recinto trata-se do meio ambiente que precisa estar em constante equilíbrio. (TARTUCE, 2013, p. 923 apud ALMEIDA, 2015).

Diante disto o Código Civil de 2002 no seu art. 1228, parágrafo 1º, faz referencia aos institutos que compõem o direito subjetivo do titular do bem estabelecendo que deve espreitar os objetivos pertinentes ao desfrutá-lo consoante aos interesses económicos e sociais desde que o equilíbrio ecológico esteja sendo preservado.

O direito ao meio ambiente equilibrado no seu mister abrange todas as formas de vida inclusive àquelas que estão para existir, de maneira que alguém possa ser proprietário de um bem, porém isto não faz com que seja o seu único dono, na qual existe as restrições que o Direito Ambiental acarreta à propriedade particular como no caso do poluidor pagador não encontra-se somente na seara econômica, posto que alberga a proteger o meio ambiente e consequentemente a sociedade que encontra-se envolvida. (RODRIGUES, 2013, p. 312).

Cumpra a ressalva que o Proprietário não se encontra completamente livre para usufruir de sua propriedade, antes de atender as deliberações de manutenção e equilíbrio relacionado com o meio ambiente no sentido que o absolutismo proprietário nesse momento histórico deve-se adequar com a função social e ambiental direcionando-as ao desenvolvimento econômico, cujo trabalho encontra-se inserido tomando eficiente quando está em harmonia com meio ambiente por serem fontes de subsistência humana.

Neste diapasão, os espaços ambientais em que destina a limitar a propriedade a partir da visualização do Ente Político em dirimir regras e delimitar áreas sendo necessário entendimento do que seja áreas de preservação permanente, unidades de conservação, reserva legal e zoneamento ambiental com obstinação de resguardar os sustentáveis recursos nelas abrigado, em que o art. 225 parágrafo 1º, III, da Carta Magna os respaldam. Sobre este foco depreende o entendimento do seguinte exemplo que o proprietário de uma área rural pode não permitir a entrada de pessoas diversas do seu convívio, no entanto, encontra-se limitado diante de uma reserva legal que está vinculada na sua propriedade devendo resguardar os seus bens ambientais que é de toda coletividade.

Portanto, o Poder Público perante os aspectos constitucionais junto às normas infraconstitucionais estabelecendo ao proprietário limitações e diretrizes para ajustar a sua propriedade com a tenacidade de atender as preservações pertinentes ao meio ambiente que visa a acautelar os seus recursos para as gerações atuais e vindouras, perfazendo a compreensão desses espaços protegidos que serão expostos a seguir.

#### **4.1 - Espaço Ambiental**

Os espaços ambientais possuem a finalidade de proteger e preservar o meio ambiente de maneira total ou parcial divididos em espaços especialmente protegidos e zoneamento ambiental limitando o direito de propriedade. (SILVA, 2009, p. 230 apud)

De tal modo ensina Marcelo Abelha Rodrigues (2013, p. 207) que "[...] se faz por intermédio da criação de bolsões ou áreas de terra, com a maior ou menor extensão territorial, os quais, em razão de sua importância ecológica, são submetidos a um regime especial de restrições de uso [...]”.

Destarte o artigo 225, parágrafo 1º, III da Carta Magna certifica-se a relevância da criação de espaços de caráter protetivo ao meio ambiente através de diligências incumbidas ao Poder Público destinados a todos os entes Federados a fim de que seus bens naturais não venham a ser prejudicados pelo ego conquistador do homem que se mensura a sua degradação. Desse feito o dispositivo menciona: (FIORILLO, 2012, p.243).

Art. 225 [...]

Parágrafo 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

[...]

III – definir, em todas as unidades de Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente por lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção; [...] (BRASIL, 1988).

O referido preceito normativo o art. 9º, VI da Política Nacional do meio Ambiente. Lei nº 6.938/81 foi recepcionada pela Constituição Federal de 1988 que determina espaços ambientais sejam protegidos e respeitados por serem instrumentos de manutenção do meio ambiente, conforme está disposto: (RODRIGUES, 2012, p. 207).

Art.9º São instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente: (...).

VI- a criação de espaços territoriais especialmente Protegidos pelo Poder Público federal, estadual e municipal, tais como áreas de proteção ambiental, de relevante interesse ecológico e reservas extrativistas; [...]. (BRASIL 1981).

Por conseguinte, os espaços ambientais estão relacionados com a função socioambiental da propriedade privada, haja vista que o seu cumprimento só terá a devida eficácia de se atender as diretrizes impostas pelo Poder Público como acontece com o plano diretor que visa proteger o meio ambiente e garantir para as presentes e futuras gerações um ambiente sustentável. (FORILLO, 2012, p. 242).

#### **4.2 - Zoneamento Ambiental**

O zoneamento ambiental conhecido também como zoneamento ecológico-econômico (ZEE) é um instrumento de maior valia para a Política Nacional do Meio Ambiente, sendo contemplado no art. 9º. II, da Lei 6.938/1981. Mas foi com o advento do Decreto 4.297/2002, que descreveu o seu conceito no art. 2º, provendo a sua relevância para o Ente Público utilizá-lo como mecanismo de desenvolvimento do planejamento ambiental, cujo o ato da Administração Pública de intervir configura na divisão dos territórios em áreas que visam à proteção, preservação e a sustentabilidade do uso ambiental, visto que, para melhor desempenho do ZEE, o princípio da função socioambiental da propriedade dentre outros deveram ser analisados. (AMADO, 2014, p. 123).

Assim aduz o art. 2º do Decreto 4.297/2002:

Art. 2º O ZEE, instrumento de organização do território a ser obrigatoriamente seguido na implantação de planos, obras e atividades públicas e privadas, estabelece medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental, dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população. (BRASIL, 2002).

O objetivo do ZEE, exposto no art. 3º do referido regulamento relata:

Art. 3º O ZEE tem por objetivo geral organizar, de forma vinculada, as decisões dos agentes públicos e privados quanto a planos, programas, projetos e atividades que, direta ou indiretamente, utilizem recursos naturais, assegurando a plena manutenção do capital e dos serviços ambientais dos ecossistemas.

Parágrafo único. O ZEE, na distribuição espacial das atividades econômicas, levará em conta a importância ecológica, as limitações e as fragilidades dos ecossistemas, estabelecendo vedações, restrições e alternativas de exploração do território e determinando, quando for o caso, inclusive a realocação de atividades incompatíveis com suas diretrizes gerais. (BRASIL, 2002).

Nesta linha Paulo Afonso Leme Machado ensina que ZEE "[...] é um dos aspectos do poder de polícia administrativa que atua com a finalidade de garantir a salubridade, a tranquilidade, a paz, a saúde, o bem estar do povo. "O Poder Público através dos preceitos constitucionais que lhe concede poderes para classificar o bom e mau uso da propriedade

limitando a sua utilização perante a vontade do seu titular de desfrutá-la, porque deve ser cumprida a sua função social e ambiental, pois o interesse coletivo sobrepõe ao particular. (MACHADO, 2014, p. 247).

José Afonso da Silva assevera que o ZEE constitui “[...] um procedimento urbanístico, que tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em áreas homogêneas no interesse coletivo do bem estar da população”. (SILVA apud ANTUNES, 2014, p. 470).

Neste mesmo sentido, o Ex-Ministro do Supremo Tribunal Federal, Eros Roberto Grau, elucida que “[...] zoneamento é a divisão de um território municipal a partir de determinados critérios”. (GRAU apud ANTUNES, 2014, p. 470). Assim a existência de um ZEE demanda critérios legais condizentes com o uso do meio ambiente sujeitando tanto o particular quanto os dirigentes públicos no encargo da sua proteção integrando uma das o direito maneiras de limitar direito da propriedade privada, sendo fixado por ato administrativo o vinculado ou consulta a população. (ANTUNES, 2014, p.471).

Este instituto é um importante aliado no aproveitamento dos espaços geográficos e nas relações econômicas do país sendo viável para ordenar os meios de produção restritos aos recursos propiciados pelo meio ambiente, pois contém ações para que seu uso seja conveniente e favorável para ambas as partes. Trata-se de uma visão preventiva, pois sua ocupação estende-se as atividades humanas que conseqüentemente pairam sobre os espaços ambientais perfazendo seu cunho social que viabiliza os interesses coletivos, mas com consciência ecológica. (MILARÉ. 2009. p. 361).

O doutrinador ensina que o zoneamento ambiental “[...] não constitui um fim em si mesmo, porém é uma ferramenta imprescindível à elaboração de planos e programas de ordenamento.” Deste modo o ZEE estabelece meios condizentes devido a problemática ambiental que se dirige em especial ao uso do solo que se destaca o direito de Propriedade, pois se faz necessário os prazos e recursos disponíveis pela Administração Pública para que este trabalho seja conduzido de maneira astuta e valorativa com o fim de alcançar o que foi proposto. (MILARÉ, 2009, p. 362).

### **4.3 Áreas de Preservação Permanentes**

Os preceitos normativos da Lei 12.651/2012 que regula sobre o Código Florestal. estabeleceu no capítulo II, a consagração das Áreas de Preservação Permanente (APPs), cujo

primeiro fundamento segmenta-a em duas seções distintas: a primeira refere a amparar as florestas junto as demais variadas formas de vegetação por ela abrigadas e o seu uso sustentável. A segunda encontra-se no art. 1ºA, sendo direcionado a expansão econômica dando seguimento a sequência da função ecológica, na qual sua essencialidade presa em evitar transtornos ambientais e econômicos que comportam ser do interesse comum de todos. (MACHADO, 2014, p.868).

A Declaração da Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável/Rio-2012 explicita a abrangência do primeiro fundamento através da seguinte citação:

[...] é preciso encorajar um crescimento inclusivo, equitativo sustentável, criando maiores oportunidades para todos, reduzindo desigualdades, melhorando as condições básicas de vida, protegendo o desenvolvimento equitativo, social e de inclusão, protegendo a gestão integrada e sustentável dos recursos naturais e dos ecossistemas que suportam. entre outros o desenvolvimento econômico, social e humano, facilitando a conservação, regeneração, restauração e resiliência ecossistêmica diante dos novos e emergentes desafios. (MACHADO, 2014, p. (868).

O segundo fundamento da aludida lei no seu art. 2º caput, reiterou os dizeres do Código Florestal de 2012: (MACHADO, 2014, p.868/869).

Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

O Código Florestal determina que os bens florestais são de interesse comum cabendo limitar o direito de propriedade rural, urbana e pública, pois a sua ruína ou até mesmo sua extinção caracteriza a não ocorrência da função socioambiental da propriedade, haja vista que o devido cuidado e a visão de sustentabilidade ficaram longe de acontecer. E neste diapasão, os entes públicos devem unir-se com a sociedade a fim de encorajar a manutenção de todos os recursos dispostos pelos bens florestais. Além disso, o homem tem consciência que é impossível viver sem as vegetações e os animais, vez que a sobrevivência não funda individualmente, mas agregada a todos os fatores que lhes são benéficos. (MACHADO, 2014, p. 872).

Deste modo entende sobre o conceito da APPs, consoante a leitura do art. 3º, II Código Florestal: (MACHADO, 2014, p. 872).

3o Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas; (BRASIL, 2015).

As APPs situam-se nas áreas de propriedades rurais conforme o art. 186. IV, da Constituição da República. Trata-se de uma delimitação que possui funções ambientais pormenorizadas e distintas, conforme são encontradas no Código Florestal: a função ambiental de preservação, função de facilitação, função de proteção e função de asseguramento. A função de preservação cinge os meios hídricos e toda biodiversidade em que sua função de facilitação interage o desenvolvimento da fauna e da flora sendo pertinente a proteção do solo para que não venha a degradar e se tornar improdutivo e conseqüentemente comprometer o bem-estar humano e a vida, caracterizando uma das formas de limitação da Propriedade. (MACHADO, 2014, p.873).

O regime jurídico da APPs compreende a pequena, média e a grande propriedade rural. Contudo, a pequena propriedade rural terá permissão para acessá-la desde que seja visando a dessedentação de animais e pessoas desde que seja de baixo impacto ambiental, segundo o art. 9º do Código Florestal. A pequena propriedade rural ou familiar, elencada no art. 3º, V, da mencionada lei, caso ocorra atividades eventuais em que necessite dos recursos ofertados pela APPs dependerá do Cadastro Ambiental Rural (CAR) em que haverá respaldo através da sua inscrição. (MACHADO, 2014. p.889/890/891).

O artigo 3º.V, in verbis:

Art. 3 • Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

V- Pequena propriedade ou posse rural familiar aquela explorada mediante trabalho pessoal do agricultor familiar rural, incluindo os assentamentos e projeto de reforma agrária, e que atenda ao disposto no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006 (BRASIL, 2012)

Por conseguinte, mesmo que o Poder Público impere metodologias às APPS, cumpre mencionar mecanismos de fiscalização favoráveis à sua proteção e preservação que podem ser obtidos através de programas de conscientização com desígnio de construí-la de maneira ampla e significativa, especialmente diante dos pequenos produtores rurais que desenvolvem o sistema agropecuário ensejando assim uma nova política florestal, na tentativa de ponderar os recursos existentes tanto para garantir sua sobrevivência quanto a do meio ambiente com intuito intergeracional. (MACHADO, 2014, p. 903).

#### **4.4 Reserva Legal**

A reserva legal diz respeito à limitação administrativa, determinando as condições que a propriedade deve ter diante do meio ambiente, por se tratar de um instituto reservado aos anseios públicos, na perspectiva de atender a função socioambiental da propriedade privada.

(RODRIGUES, 2013. p.219). O conceito e suas funções constam no art. 3º,III do Código Florestal, in fine:

Art. 3º- 111-Reserva legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. (BRASIL. 2012).

O Código Florestal constituiu deveres aos proprietários de pequenos, médios ou grandes imóveis rurais, viabilizando que devem além de exercer as suas atividades econômicas será preciso resguardar uma área que comporte em conservar, proteger e preservar o meio ambiente, consoante dispõe o art. 12 da lei em comento, proporcionando o uso do manejo sustentável dos recursos por ele estabelecido de maneira gratuita. (ANTUNES, 2014, p. 861).

Todavia, a reserva legal difere das APPs, vez que cumpre esta ser intocada por força normativa, salvo exceções, a outra possui o objetivo de preservar a biota. Contudo, o homem poderá adentrar no seu espaço e são admitidas de maneiras computas segundo o art. 15 do Código Florestal, in verbis: (ANTUNES, 2014, p. 861).

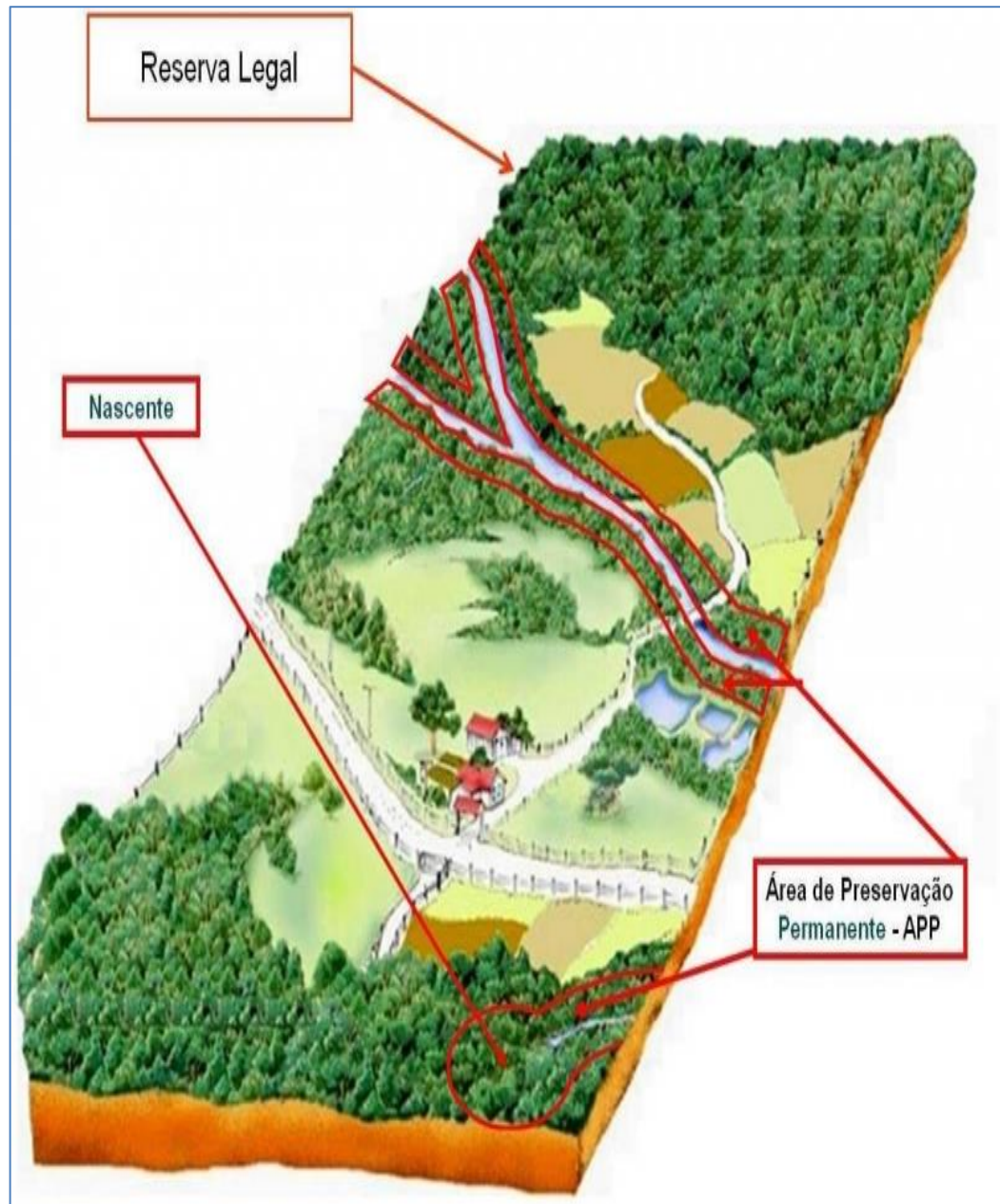
Art. 15. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva legal do imóvel, desde que:  
I - o benefício previsto neste artigo não implica a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo;  
II - a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sisnama; e  
III - o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, nos termos desta Lei. (BRASIL. 2012).

O titular do imóvel pode desfrutar desta reserva legal de maneira comercial como por exemplo na exploração e produção de madeiras e também na agricultura familiar como coletar frutos, cipós dentre vários outros bens que consiste em mecanismos vinculados ao trabalho humano para garantir a sua sobrevivência, portanto a limitação ao direito da propriedade se torna indispensável em favor de todo universo ambiental, pois mesmo que se tenha reiteradas controvérsias o homem não consegue viver sem o seu desfrute cabendo a desenvoltura de programas que o conscientize. (ANTUNES, 2014, p. 861/862).

A criação da reserva legal será determinada através do seu Cadastro Ambiental Rural (CAR) no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente (SINIMA) sendo de suma importância para o ecossistema que abrange todo país. (MACHADO, 2014, p. 905).

Para tanto, consta que o proprietário não perde o seu direito real garantido pelos preceitos da Carta Política e do Direito Civil sobre o bem e aos proveitos recursais contidos na floresta. Portanto, a base que se funda em estabelecer este instituto trata-se de garantir um meio ambiente favorável a qualidade de vida a todos na abrangência da sustentabilidade que alcança e beneficia o proprietário. (MACHADO, 2014, p. 906).

**FIGURA 1 – Demonstrativo de Reserva Legal e App**



Fonte: <http://paleontologiageral.blogspot.com.br/2012/07/reserva-legal-obrigatoriedade-no-novo.html>



## **5 - O PODER DO ESTADO COMO INTERVENTOR EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

O direito de propriedade a partir da concepção que não deveria atender somente a vontade do seu titular, pois o seu mau uso e descuido pode acarretar as imposições feitas pelo Poder Público, o faz olhar ao seu redor e perceber que o meio ambiente encontra-se inserido e precisa estar constantemente ligado à sociedade que conseqüentemente toma-se primordial a realização da função social e também ambiental da propriedade privada.

Entende-se que a propriedade configura ser de caráter individual em que lhe são assegurados pelo ordenamento civil a faculdade de usar, gozar e dispor do bem desde que lhe convenha de maneira absoluta, exclusivo e perpetuo. Entretanto, o seu livre exercício não pode ser ilimitado, porque existe o direito coletivo que para dirimir as suas diligências precisa de condições que lhe traga segurança e meios hábeis de sobrevivência. (PIETRO, 2014, p.133).

Assim, a intervenção na propriedade pode ser compreendida como “[...] toda e qualquer atividade estatal que, amparada em lei, tenha por objetivo ajustá-la à função social à qual está condicionada ou condicioná-la ao cumprimento de uma finalidade de interesse público”. (MARINELA, 2013, p.886).

Todavia, o Poder Público irá impor suas limitações ao bem privado, em regra, através de autorizações normativas sendo editadas tanto pela União quanto pelos Estados e Municípios. A utilização da propriedade atrela-se às circunstâncias que são propícias à sociedade, mencionada pelo art. 170, III, CR, do qual alguns preceitos são de exclusividade da União e os atos executivos ou regulamentares que aduzem sobre a fruição do bem podem ser dos Estados e Municípios, de acordo com as restrições que lhe são incumbidas mediante as aptidões impostas pela Carta Magna (ALEIXO; BURLE FILHO; MEIRELES, 2014, p. 689)

O princípio da supremacia do interesse público sobre o privado junto a prática de ilegalidades que baliza o uso da propriedade faz advir a intervenção estatal, posto que o constituinte editou o art.5º, XXII, referindo a propriedade como direito fundamental do homem. Em seguida o art. 5º, XXIII, instrui que deve a propriedade cumprir com a sua função social e no art. 184, menciona sobre a propriedade rural que deve cumprir com os requisitos dessa função, sendo estes preceitos constitucionais. (MARINELA, 2013, p 887).

Na Carta Política salienta sobre a imposição do Estado na propriedade privada caso ocorra eminente perigo, ou seja, uma requisição, conforme previsão no art. 5º, XXV, também

no art. 5º, XXIV, funda-se a capacidade de desapropriação caso haja necessidade pública, utilidade pública e interesse social, por isso a relevância das modalidades de intervenção pelo Estado. (MARINELA, 2013, p. 887).

### **5.1 - Modalidades de Intervenções:**

As modalidades de intervenção dividem-se de duas maneiras:

**a.) Intervenções Restritivas:** o proprietário pode usufruir da propriedade, no entanto existe limitações feitas pelo Poder Público, sem retirá-la do proprietário, cujo sua utilização não pode ser de caráter exclusivo, destacando as limitações administrativas, servidão administrativa, requisição, ocupação temporária e tombamento. (CARVALHO FILHO, 2013, p. 887).

**b.) Intervenção Supressiva:** a propriedade mediante lei passa a pertencer aos bens do Estado, ocorrendo assim a desapropriação. (CARVALHO FILHO, 2013, p. 887).

Portando quando se trata de intervenções restritivas o proprietário ainda continua na posse do bem, no entanto na intervenção supressiva o bem fica com o ente político de forma coercitiva. (MARINELA, 2013, p. 888).

### **5.2 Requisição**

Trata-se de uma das formas de intervenção do Estado na propriedade que mesmo alcançando o seu mister exclusivo não afasta o animus dominus do proprietário estando elencado no art.5º, XXV, da CR, visto que o seu reconhecimento encontra-se também no art. 5º XXIII e 170, III, ambos preceitos constitucionais, vez que julga a propriedade a cumprir com a sua função social. Nesta mesma linha o art. 1.228, parágrafo 3º permite a intervenção do Ente Público no caso. (MARINELA, 2013, p. 901).

A requisição abarca bens móveis, imóveis e serviços, a priori José dos Santos Carvalho Filho (2014, p.805) esclarece que [...] a finalidade é sempre a de preservar a sociedade contra situações de perigo público eminente, o Poder Público pode requisitar o uso do imóvel, dos equipamentos e dos serviços." Caracteriza ser de maneira transitória e caso venha a acarretar prejuízo ao bem particular fará jus o proprietário a indenização tendo como exemplo inundação, haja vista a prevalência do princípio da supremacia do poder público sobre o privado. (CARVALHO FILHO, 2014, p.805).

### **5.3 Limitações Administrativas**

As limitações administrativas são impostas a todos, no qual o poder estatal pode adentrar na propriedade privada determinando certas incumbências positivas, negativas e até mesmo permissivas tendo como foco o atendimento da função social. O exemplo que tange esta modalidade encontra-se na seara positiva diante da imposição de limpeza de terrenos e negativa quando não se pode edificar em determinado local; as premissas em caso de vistorias em elevadores. (CARVALHO FILHO, 2014, p.811).

Assim, as limitações administrativas visam a proteger a coletividade, pois o Estado ancorado pela sua supremacia, exige que o particular mediante o direito que lhe foi dado usufrua da sua propriedade de acordo com os interesses públicos. (ALEIXO; BURLE MEIRELES, 2014, p. 721).

### **5.4 Servidão Administrativa**

Esta modalidade é definida como "[...] direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre o imóvel de propriedade alheia, com base em lei, por entidades públicas ou por seus delegados, em favor de um serviço público ou de um bem afetado a fim de utilidade Pública". (PIETRO, 2014, p. 158).

Por configurar ser um serviço público o titular deste direito real é o Poder Público afetando o caráter exclusivo que o proprietário possui, pois a partir do momento que o ente estatal precisar do bem o uso será dividido atingindo também o seu caráter absoluto, estabelecendo assim a imposição da supremacia do interesse público sobre o privado junto a função social da propriedade, consoante os dispositivos constitucionais, art. 5º, XXIII, 170, III (MARINELA, 2013, p. 895).

Este instituto ocorre sob duas maneiras, a primeira será mediante a necessidade pública, seguida de acordo entre as partes através de escritura pública e a segunda quando o poder público não conseguir lograr êxito com o acordo, então deverá ser feito através do poder judiciário declarando a utilidade pública, segundo os parâmetros do art. 40 do Decreto-Lei nº 3,365/1941, deste modo a lei não restringe a propriedade, somente a limita em proveito da coletividade, por isso cabe indenização se ocorrer algum prejuízo com o bem. (CARVALHO FILHO, 2014, p. 799/801).

## 5.5 Ocupação Temporária

A ocupação temporária consiste na “[...] utilização transitória, remunerada ou gratuita, de bens particulares pelo Poder Público, para a execução de obras, serviços ou atividades Públicas ou interesse público, conforme art. 5º, XXV da CR”. (MEIRELLES, 2014, p. 719).

Esta modalidade impõe que o detentor do bem deve conter-se diante da intervenção mesmo que lhe afete a exclusividade do seu direito, sendo de forma restritiva conforme os ditames legais, vez que caracteriza por razões de utilidade ou necessidade pública como ameaça de desabamento pois a sua utilização incumbirá em indenização ou não (PIETRO 2014, p.141/142).

## 5.6 Tombamento

Frederico Amado explicita essa modalidade de intervenção estatal na propriedade privada da seguinte maneira:

Em sentido amplo, pode ser definido como um procedimento administrativo que veicula uma modalidade não supressiva de intervenção concreta do Estado na propriedade privada ou mesmo pública, de índole declaratória, que tem condão de limitar o uso, o gozo e a disposição de um bem gratuito (em regra), permanente e indelegável, destinado á preservação do patrimônio cultural material (móvel ou imóvel), dos monumentos naturais e dos sítios e paisagens de feição notável, pela própria natureza ou por intervenção humana. Já em sentido estrito, o tombamento é o ato administrativo de inscrição de um bem material em um dos Livros do Tombo. (AMADO, 2014, p.464).

Este instituto por abranger a seara de um domínio privado paira ante o art. 1228 do CC que mencionou sobre as faculdades do proprietário em desfrutar do seu bem. Entretanto, nos ditames do parágrafo único do referido preceito normativo, o legislador compreendeu um dos objetivos do exercício da propriedade, vez que encontra-se diante da vinculação com a relevância de amparar tudo aquilo que cerca e funda o meio ambiente cingindo as funções econômicas, sociais, culturais e ambientais. que são vistas em legislações de cunho peculiares, sob este prisma verifica que no âmbito do Código Civil conforme o art. 1230 a propriedade não é vista mais como um bem ilimitado mas com limitações. (MACHADO, 2014, p. 1133/1134).

Deste modo o tombamento possui alicerces na permanência daquilo que representa ser útil para as presentes e futuras gerações. Não deve ser visto como um instituto que faz decair o direito do proprietário sobre o bem, mas que precisa ser analisando a partir de uma forma de

priorizar a coletividade demonstrando uma conscientização particular de nível social junto a uma preservação satisfatória aos recursos dispostos pelo meio ambiental na benevolência de proteção e conservação de florestas e outros institutos que o norteiam com a finalidade de impedir a sua ruína ou a destituição dos seus caracteres principais. (MACHADO. 2014, p.1133/1134).

## **5.7 Desapropriação**

Este tipo de modalidade é de caráter supressivo que atinge a perpetuidade e a sua irrevogabilidade do direito do proprietário de fruir o seu bem acarretando deste modo a sua transferência compulsória para o domínio estatal sob a justificativa de atender os anseios da sociedade. (PIETRO, 2014, p, 132),

Salienta-se o seu fundamento no art. 182, parágrafo 4º, III da CR, em que reza sobre o pagamento da indenização mediante dívida pública, com visão social, pois se referem às atribuições Municipais, porque abrange os imóveis que não cumprem com a sua função social. No Estatuto das Cidades, art. 8º da Lei 10.257/2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da CR diante a política urbana e a Lei Complementar 76/1993, acarretando a desapropriação da propriedade rural quando desprovida da sua função social, destacando as desapropriações sancionatórias. (PIETRO, 2014, p. 166/167/169).

A intervenção Estatal na propriedade privada tem a possibilidade de levá-la à desapropriação caso não cumpra com a sua função socioambiental, o proprietário pode até ter o direito subjetivo da sua propriedade e nesta sequência não edificá-la ou fazer com que produza submetendo-a um abandono o que conduziu o legislador a editar o art. 28 do Código Florestal ao trilhar sob a ênfase de não deferir o desmatamento das vegetações em proveito de obtenção de solo em lugares desprezados pelos donos. Nesta linha o STF entende:

O acesso a terra, a solução dos conflitos sociais, o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, a utilização apropriada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente constituem elementos de realização da função social da propriedade. A desapropriação, nesse contexto enquanto sanção constitucional impositiva ao descumprimento da função social da propriedade-reflete importante instrumento destinado a dar consequência aos compromissos assumidos pelo Estado na ordem econômica e social. Incube ao proprietário da terra, o dever jurídico-social de cultivá-la e de explorá-la adequadamente, sob pena de incidir nas disposições constitucionais e legais que sancionam os senhores de imóveis ociosos não cultivados e/ou improdutivos, pois só se tem por atendida a função social que condiciona exercido do direito de propriedade, quando o titular do domínio cumprir a obrigação (1) de favorecer o bem-estar dos que na terra labutam; (2) de manter níveis satisfatórios de produtividade; (3) de assegurar a conservação dos recursos

naturais, e (4) de observar as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que possuem o domínio e aqueles que cultivam a propriedade. (BRASIL apud AMADO, 2014, p. 75/76).

Coaduna-se deste modo que o Poder Público desapropriará um bem particular quando existir a necessidade ou utilidade pública ou interesse social, advindo indenização justa e prévia em dinheiro respeitando os demais casos estabelecidos pela Constituição, segundo o art. 5º XXIV. Sendo determinadas como desapropriações-sanções cumprindo com a sua função socioambiental tanto no âmbito urbano quanto rural, assim o proprietário fará jus a indenização através de título da dívida pública ou de dívida agrária, consoante o entendimento dos arts. 182 e 184, ambos da Constituição Federal. (SILVA. 2014,p. 283).

Portanto, o Poder Público impõe a sua força para que o interesse público prevaleça à baila do princípio da supremacia do interesse público sobre o particular, exigindo de forma concisa a função social da propriedade privada no foco de perfazer o interesse coletivo salvaguardando todos meios condicentes que priorizam o universo ambiental.

## **6. O PODER DE POLICIA AMBIENTAL**

O senso comum nos leva a pensar no Estado como garantidor do livre exercício dos direitos inerentes à propriedade, porém uma das funções do Estado é disciplinar o comportamento individual para que se viva bem em sociedade, e para que seja garantida uma reciprocidade em relação aos direitos e deveres dos membros do corpo social. (ANTUNES, 2014, p 157)

O Poder de Polícia do Estado serve de parâmetro na limitação da utilização dos recursos ambientais, pois submetidos a ele, estão todas as atividades e interesses de um determinado grupo ou indivíduo particular, garantindo sua liberdade desde que não sejam causados danos a terceiros e ao meio ambiente.

Paulo de Bessa Antunes define o Poder de Policia como [...]”a faculdade que o Estado possui de intervir na vida social, com a finalidade de coibir comportamentos nocivos para a vida em comunidade”.

Como vimos, o Poder de Polícia garante e contorna os direitos privados no sentido de evitar a pratica de danos a terceiros, entretanto, deverão ser fundamentados todos os seus atos dentro de preceitos legais. Esta é uma garantia do cidadão e da sociedade, e esta relacionada à vinculação da administração pública, que barra o administrador para que não ultrapasse os

limites de seu mandado, evitando assim que decisões arbitrárias possam ocorrer. (ANTUNES, 2014, p 159).

### **6.1 Conceito Normativo do Poder de Polícia**

Dentro do ordenamento jurídico pátrio, encontramos o conceito de Poder de Polícia, definido no artigo 78 do Código Tributário Nacional, *in verbis*:

Art. 78: Considera-se poder de polícia a atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente a segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão do Poder Público, a tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais e coletivos. (BRASIL)

A atividade de polícia se divide em dois grupos, a Polícia Administrativa e a Judiciária, aquela, que é objeto do tema proposto, cuida de disciplinar a ação de particulares na intenção de prevenir atentados a ordem pública através de intervenções no direito à propriedade. Dentro desta seara, existem entidades que desempenham o papel de proteção do meio ambiente, como a polícia militar, mediante a criação de batalhões florestais que tem a atribuição de fiscalizar, multar, interditar além de outras sanções administrativas de coação definidos em lei. (ANTUNES, 2014, p. 161, 162)

O ato de polícia responsável pela proteção do meio ambiente é uma espécie de ato administrativo, portanto deverá estar revestido de forma adequada, além de meios proporcionais e legais, não olvidando de garantir os pressupostos regidos pela constituição de 1988, quais sejam, impessoalidade, moralidade e eficiência.

### **6.2 A Fiscalização Ambiental**

A legislação ambiental brasileira utiliza de varias diretrizes e normas, através de instrumentos de planejamento e gestão ambiental, visando garantir a qualidade na utilização de recursos naturais renováveis ou não, a fim de promover a conservação ambiental, e o seu uso adequado na intenção de prevenir os impactos que a eles podem ser causados.

A regularização ambiental em propriedades rurais depende atualmente de diretrizes criadas para a conservação e proteção do meio ambiente a ser explorado como é o caso do Novo Código Florestal, e também de instrumentos de planejamento e gestão ambiental, a

exemplo do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e de Programas de Regularização Ambiental (PRA).

Assim, devem ser adotadas medidas para garantir a viabilidade do empreendimento pelos proprietários ao se instalar ou mesmo regularizar a atividade em sua propriedade, resultando em benefícios próprios, para a sociedade e, sobretudo, para o meio ambiente.

### **6.2.1 Instrumentos para a gestão e o planejamento do uso do solo**

Há décadas a questão ambiental vem sendo discutida em nível mundial, mostrando uma preocupação da sociedade em geral e do poder público.

Gradativamente, são dispostas toda a degradação que as atividades humanas causam ao meio ambiente, sendo questionada a durabilidade dos recursos naturais e as ameaças dos impactos ambientais não apenas no bem estar, mas na qualidade da vida e na própria sobrevivência humana.

Assumida a importância da questão ambiental e das discussões, que ainda perduram, viu-se a necessidade de criar ações que promovessem o equilíbrio entre as atividades humanas e o meio ambiente, originando uma série de normas que se foram sendo adaptadas na medida em que o entendimento sobre as questões ambientais também evoluiu, tendo como desdobramentos medidas ambientais protetivas. Visando a atender às exigências legais, a tutela do meio ambiente deve observar a análise das atividades desenvolvidas no meio rural.

Deste modo, existem na legislação brasileira, um conjunto de normas gerais e específicas de proteção dos diversos recursos naturais, como por exemplo a Política Nacional de Meio Ambiente (PNMA) – considerada um marco não somente no que diz respeito à regularização ambiental, mas em todas as questões ambientais.

A PNMA tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental, assegurando condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana. Para tanto, esta política cria o Sistema Nacional de Meio Ambiente (SISNAMA), o Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) e institui instrumentos, tendo como princípios a:

- Ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;
- Racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;



- Planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;
- Proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas;
- Controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- Incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- Acompanhamento do estado da qualidade ambiental;
- Recuperação de áreas degradadas;
- Proteção de áreas ameaçadas de degradação;

Para que os objetivos da política nacional do meio ambiente sejam alcançados, a Administração Pública utiliza dos Instrumentos da PNMA. Dentre eles destacamos os padrões de qualidade, o zoneamento ambiental, a avaliação de impacto ambiental, o estudo e o relatório de impacto ambiental e o licenciamento ambiental, os quais são fundamentais no processo de prevenção de impactos e de regularização ambiental de propriedades rurais.

Percebe-se que as diretrizes da PNMA, consagradas pela Constituição Federal, trazem uma nova tendência para a regularização ambiental, segundo a qual os princípios e os instrumentos estão voltados à prevenção de impactos, e não mais apenas à mitigação dos danos já existentes.

Com a recente reformulação do Código Florestal Brasileiro, foram instituídos novos instrumentos, como o Cadastro Ambiental Rural e os Programas de Regularização Ambiental.

#### **6.2.1.1 Cadastro Ambiental Rural (CAR)**

Instituído em 2012 com a Lei do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/12) , o Cadastro Ambiental Rural (CAR) teve sua regulamentação em 05/05/2014, sendo tratado como instrumento de controle, monitoramento, planejamento ambiental e combate ao desmatamento. Tem como objetivo ajudar o processo de regularização ambiental de propriedades rurais, garantindo o cumprimento do dever de defender e preservar o meio ambiente conforme estabelece a Constituição Federal.

O Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR) é o meio no qual o cadastro é realizado através da plataforma WEB, utilizando informações da planta do imóvel rural, quais sejam: áreas de preservação permanente; áreas de reserva legal; áreas produtivas; áreas degradadas; perímetro, etc.

Em relação às pequenas propriedades rurais, os órgãos ambientais estaduais são responsáveis por oferecer auxílio para a realização do cadastro, em contrapartida, para as demais propriedades o cadastro deve ser realizado, exclusivamente, através da contratação de responsável técnico.

Sabemos que as instituições financeiras possuem um papel fundamental no cumprimento da política ambiental – pois atuam de forma preventiva como por exemplo: não oferecer linhas de crédito rural aos produtores que não apresentarem o cadastro dentro do prazo estipulado, ou seja até 2017.

Atualmente no Brasil, uma grande número de propriedades rurais encontra-se com algum tipo de irregularidade ambiental. Portanto, seguindo o princípio da conservação ambiental adotada pela legislação brasileira, o CAR se apresenta como importante instrumento no auxílio da regularização e garantia do cumprimento da legislação ambiental.

Além de possibilitar o planejamento ambiental e econômico do uso e ocupação do imóvel rural, a inscrição no CAR, acompanhada de compromisso de regularização ambiental quando for o caso, é pré-requisito para acesso à emissão das Cotas de Reserva Ambiental e aos benefícios previstos nos Programas de Regularização Ambiental – PRA e de Apoio e Incentivo à Preservação e Recuperação do Meio Ambiente, ambos definidos pela Lei 12.651/12. Dentre os benefícios desses programas pode-se citar:

- Possibilidade de regularização das APP e/ou Reserva Legal vegetação natural suprimida ou alterada até 22/07/2008 no imóvel rural, sem autuação por infração administrativa ou crime ambiental;

- Suspensão de sanções em função de infrações administrativas por supressão irregular de vegetação em áreas de APP, Reserva Legal e de uso restrito, cometidas até 22/07/2008.

- Obtenção de crédito agrícola, em todas as suas modalidades, com taxas de juros menores, bem como limites e prazos maiores que o praticado no mercado;

- Contratação do seguro agrícola em condições melhores que as praticadas no mercado;

- Dedução das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-ITR, gerando créditos tributários;

- Linhas de financiamento atender iniciativas de preservação voluntária de vegetação nativa, proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção, manejo florestal e agroflorestal sustentável realizados na propriedade ou posse rural, ou recuperação de áreas degradadas; e

- Isenção de impostos para os principais insumos e equipamentos, tais como: fio de arame, postes de madeira tratada, bombas d'água, trado de perfuração do solo, dentre outros utilizados para os processos de recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito.

Importante ressaltar que antes de acessar o Módulo CAR para realizar inscrição, deverá ser verificado se o imóvel rural que pretende cadastrar se localiza em unidade da federação no qual o órgão ambiental responsável por recepcionar as inscrições no CAR possui sistema eletrônico próprio e página específica para tal finalidade. Nesses casos, não será possível inscrever seu imóvel rural no CAR por meio do Módulo de Cadastro disponibilizado nesta página.

#### **6.2.1.2 Programas de Regularização Ambiental (PRA)**

As propriedades rurais que apresentarem irregularidades ambientais relativas às áreas de preservação permanente, de reserva legal e de uso restrito, ficarão sujeitos à regularização mediante adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de seu Estado.

O PRA é um conjunto de ações ou iniciativas a serem desenvolvidas por produtores rurais com o objetivo de adaptar e promover a regularização ambiental, a exemplo da recuperação de áreas desmatadas.

A adesão ao programa é realizada por meio da assinatura do Termo de Compromisso (TC) por parte do produtor, que indica o local e o método a ser utilizado para efetuar o processo de regularização, o cronograma de execução de ações, contendo prazos e metas, assim como as multas e as sanções que podem ser aplicadas ao proprietário em decorrência do não cumprimento das obrigações pactuadas.

Os produtores que tiverem cometido infrações relativas à supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente, reserva legal e de uso restrito antes de 22 de julho de 2008 não poderão ser autuados (aqueles que já foram autuados terão as sanções suspensas) enquanto estiver sendo cumprido o TC.

Existem, portanto, linhas de crédito destinadas a produtores que aderiram ao PRA e que apresentem o cumprimento de metas estabelecidas no TC.

Dentro da legislação vigente, o PRA pode ser considerado um dos mais importantes instrumentos, pois permite a solução de passivos ambientais, acesso a incentivos econômicos, e tem como produto final a regularização e a restauração de áreas degradadas.

### 6.3 As Infrações Ambientais

A Constituição de 1988, no artigo 225 enuncia que compete ao Estado e a todos a defesa e a preservação do meio ambiente sadio para as presentes e futuras gerações e determina que 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 Lei n. 9.605/98 regula as omissões e ações que danificam o meio ambiente e prevê a possibilidade de responsabilização alternativa ou cumulativa nas esferas penal, administrativa e civil da pessoa jurídica e pessoas físicas, autoras e coautoras, conforme se pode verificar nos artigos 2º e 3º da referida Lei:

Art. 2º Quem, de qualquer forma, concorre para a prática dos crimes previstos nesta Lei, incide nas penas a estes cominadas, na medida da sua culpabilidade, bem como o diretor, o administrador, o membro de conselho e de órgão técnico, o auditor, o gerente, o preposto ou mandatário de pessoa jurídica, que, sabendo da conduta criminosa de outrem, deixar de impedir a sua prática, quando podia agir para evitá-la. (BRASIL, 1998).

Art. 3º As pessoas jurídicas serão responsabilizadas administrativa, civil e penalmente conforme o disposto nesta Lei, nos casos em que a infração seja cometida por decisão de seu representante legal ou contratual, ou de seu órgão colegiado, no interesse ou benefício da sua entidade.

Parágrafo único. A responsabilidade das pessoas jurídicas não exclui a das pessoas físicas, autoras, co-autoras ou partícipes do mesmo fato.

Édis Milaré observa que “a danosidade ambiental tem repercussão jurídica tripla, já que o poluidor, por um mesmo ato, pode ser responsabilizado, alternativa ou cumulativamente, nas esferas penal, administrativa e civil.” (MILARÉ, Edis. Ob. Cit. p.346)

. A Lei n. 9.605 lista seis crimes contra o meio ambiente. São eles: crimes contra a fauna, crimes contra a flora, da poluição e outros crimes ambientais, dos crimes contra o ordenamento urbano e patrimônio cultural, dos crimes contra a administração ambiental e as infrações administrativas. Observa José Afonso da Silva:

O conceito de meio ambiente há de ser, pois, globalizante, abrangente de toda a natureza original e artificial, bem como os bens culturais correlatos, compreendendo, portanto, o solo, a água, o ar, a flora, as belezas naturais, o patrimônio histórico,

artístico, turístico, paisagístico e arqueológico.( SILVA, José Afonso da. Direito Ambiental Constitucional, Ed: Malheiros, p. 2.)

Os crimes contra a fauna são agressões feitas contra animais silvestres, nativos ou em rota migratória. Os crimes contra a flora estão relacionados com a destruição das florestas com preservação permanentes ou sua utilização em desacordo com as normas administrativas.

A poluição deverá estar em níveis que ocasionem danos à saúde humana, mortandade de animais e a destruição significativa da flora para ser definida como crime ambiental.

Os crimes contra o ordenamento urbano e o patrimônio cultural se equivalem a construções em áreas de preservação ou próximas, sem a autorização concedida pela Administração Pública ou em desacordo com esta.

As afirmações falsas, sonegações de informações e afirmações enganosas em dados técnicos em licenças ambientais, definem os crimes contra a administração ambiental.

As infrações administrativas serão punidas com as seguintes sanções, conforme o artigo 3º do Decreto n. 6.514/08:

Art. 3º As infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções:  
 I - advertência;  
 II - multa simples;  
 III - multa diária;  
 IV - apreensão dos animais, produtos e subprodutos da fauna e flora e demais produtos e subprodutos objeto da infração, instrumentos, petrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração;  
 VI - suspensão de venda e fabricação do produto;  
 VII - embargo de obra ou atividade e suas respectivas áreas;  
 VIII - demolição de obra;  
 IX - suspensão parcial ou total das atividades; e  
 X - restritiva de direitos.

Verifica-se que uma parcela dos crimes tipificados na lei são crimes de menor potencial ofensivo, porque a pena máxima in abstracto não é superior a dois anos.

## 7. Conclusão

A Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) criada em 1981, que prevê a preservação, a melhoria e a recuperação do meio ambiente, teve seus interesses reforçados na Constituição Federal de 1988, que impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

Nota-se que a evolução da legislação ambiental referente à proteção ambiental é resultado da transformação da visão do legislador quanto à criação de leis de mitigação de impactos e de prevenção de sua ocorrência. Ou seja, se antes as normas legais tinham como

intuito mitigar os impactos já existentes em decorrência de atividades instaladas, com a criação da PNMA e a instituição de novos instrumentos de planejamento e gestão ambiental, a exemplo do novo Código Florestal, fica evidente a preocupação em prevenir a ocorrência dos impactos negativos relacionados às atividades modificadoras do meio ambiente.

Essa postura é uma tendência que deve ser assumida pelos produtores rurais, buscando o atendimento à legislação e a adequação ambiental, além da adoção de boas práticas conservacionistas a fim de garantir a qualidade ambiental de suas atividades. Tal atitude acaba refletindo positivamente em suas atividades junto ao mercado, a parceiros e a sociedade em geral.

Desta forma, podemos considerar que o produtor rural utilize dos novos instrumentos incentivadores da proteção ao meio ambiente exibidos neste trabalho, empregando uma dedicação única para se colocar atento às diretrizes da legislação ambiental, de forma a garantir a adequação ambiental correta em sua propriedade rural.

## BIBLIOGRAFIA

- ARRUDA, Alvim. **Manual de Direito Processual Civil**. Vol. I., 6ª edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1997.
- ANTUNES, Paulo de Bessa. **Curso de Direito Ambiental: doutrina, legislação e jurisprudência**. 2ª edição. Rio de Janeiro. Editora Renovar, 1992
- MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente**. 7. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000.
- SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional**. 8. Ed. Malheiros, 2010.
- DALLAGO, Renzo Medina. **A Fiscalização Ambiental E O Papel Do Batalhão De Polícia Militar Ambiental Do Distrito Federal**, 2013.
- OLIVEIRA, Artur Vidigal de. **Função Social da Propriedade Rural na Democracia**. Brasília: Editora Consulex, 2001, Ano V, ed. 97.
- BRASIL. Lei nº. 6.747 de 10 de dezembro de 1979. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/1970-1979/L6746.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/1970-1979/L6746.htm)>. Acesso em 11/10/2016
- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Planalto, Brasília, DF, 2006. Disponível em: [www.planalto.gov.br](http://www.planalto.gov.br).
- ALEXANDRINO, Marcelo e VICENTE Paulo. **Direito Administrativo descomplicado**. 7 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Método, 2009.
- MACHADO, Paulo Afonso Leme. **Direito Administrativo Brasileiro**. 22 ed: Editora Malheiros 2014
- FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. **Curso de Direito Administrativo Brasileiro**. 10 ed.: Editora Saraiva 2012
- RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Direito Ambiental Esquematizado**. Editora Saraiva 2013
- AMADO, Frederico. **Direito Ambiental Esquematizado**. 5ª ed. : Editora Método 2014
- PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 27ª ed. : Editora Atlas 2014
- MARINELA, Fernanda. **Direito Administrativo**. 8ª ed. : Editora Impetus 2013
- MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 40ª ed. : Editora Malheiros 2014
- CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 27ª ed.: Editora Atlas 2013/2014
- ALMEIDA, Jane Maria. **A Função Sócio Ambiental da Propriedade Privada**, 2015
- MONTEIRO, Darlene Braga Araújo. **Direito Imobiliário**, Passei Direito - UNIFOR