

# OS LIMITES DO DIREITO DE PROPRIEDADE E A SUA INTERSEÇÃO COM A SUSTENTABILIDADE E O MEIO AMBIENTE NA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA

## THE LIMITS OF PROPERTY RIGHTS AND THEIR INTERSECTION WITH SUSTAINABILITY AND THE ENVIRONMENT IN CONTEMPORARY SOCIETY

DOI: 10.19135/revista.consinter.00016.05

Recebido/Received 29/07/2022 – Aprovado/Approved 27/02/2023

*Fatima Cristina Santoro Gerstenberger*<sup>1</sup> – <https://orcid.org/0000-0002-7075-2852>

*Guilherme Santoro Gerstenberger*<sup>2</sup> – <https://orcid.org/0000-0002-2280-9463>

*Isabella Franco Guerra*<sup>3</sup> – <https://orcid.org/0000-003-4038-5593>

### Resumo

O contexto universal da função social da propriedade tem sido objeto de estudo e debate na atualidade, com interesse direto dos cidadãos. A investigação teve como objetivos gerais verificar a aplicação da função social da propriedade no Estado Democrático de Direito contemporâneo e como objetivo específico a resolução do problema da pesquisa, relacionado com os limites do direito de propriedade, a sua função social e a observância da sustentabilidade ambiental. A metodologia adotada pode ser sintetizada em pesquisa bibliográfica descritiva e documental, de forma a possibilitar o entendimento e a interferência na realidade investigada. Como resultado fora identificado que a proteção ao meio ambiente encontra amparo em diversos dispositivos da Constituição brasileira, que se trata de um direito difuso imprescritível e que o direito de propriedade não tem um caráter absoluto na medida em que está circunscrito à observância dos limites ambientais. A partir de uma concepção contemporânea de propriedade, desenvolveu-se o presente estudo e, assim, a investigação científica teve como eixo central a reflexão sobre os limites ao direito de propriedade impostos pela defesa do meio ambiente na sociedade contemporânea.

**Palavras-chave:** Direito de propriedade; Função social da propriedade; Sustentabilidade ambiental; Direito ambiental.

### Abstract

The universal context of the social function of property has been the object of study and debate today, with the direct interest of citizens. The investigation has as general objectives to verify the application of the social function of property in the contemporary

---

<sup>1</sup> Pós-Doutora em Direito pela Universidade Santiago de Compostela – USC (Espanha). Doutora em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino – UMSA (Argentina). Mestre em Ensino da Saúde e do Ambiente (UNIPLI). Advogada. Professora Permanente do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu da Universidade Estácio de Sá – UNESA. E-mail: fatima\_santoro@yahoo.com.br. <https://orcid.org/0000-0002-7075-2852>

<sup>2</sup> Doutorando e Mestre em Direito Público e Evolução Social – UNESA. Mestre em Administração – Ibmec. Advogado. Coordenador Acadêmico e Professor – Fesudeperj. Professor – FGV – E-mail: guilherme.santoro@live.com. Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-2280-9463>

<sup>3</sup> Doutora em Direito Público e Evolução Social – UNESA. Mestre em Direito – PUC-Rio. Advogada. Integra o quadro docente permanente do Programa de Mestrado e Doutorado da Universidade Estácio de Sá – UNESA. Professora do Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-Rio – E-mail: bellaguerra2010@yahoo.com.br. Orcid: <https://orcid.org/0000-003-4038-5593>

Democratic Rule of Law, and as a specific objective to solve the research problem, related to the limits of property law, its social function and environmental sustainability. The adopted methodology can be synthesized in descriptive bibliographic and documental research, in order to make possible the understanding and the interference in the investigated reality. As a result, it was identified that the protection of the environment is supported by several constitutional provisions, and it appears that the right to property does not have an absolute character insofar as it is limited to the observance of the defense of the environment. From a contemporary conception of property, The present study was developed and, thus, the scientific investigation had as its central axis the reflection on the limits to property rights imposed by the defense of the environment in contemporary society.

**Keywords:** Property right; Social function of property; Environmental sustainability; environmental law

**Sumário:** 1. Introdução; 2. Propriedade na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; 3. Meio ambiente na Constituição de 1988 e os limites ao direito de propriedade; 4. Legislação infraconstitucional florestal à luz das decisões do Superior Tribunal de Justiça: as áreas de vegetação de preservação permanente; 5. Considerações Finais; 6. Referências.

**Summary:** 1. Introduction; 2. Property in the Constitution of the Federative Republic of Brazil of 1988; 3. Environment in the 1988 Constitution and limits to property rights; 4. Forest infra-constitutional legislation in light of the decisions of the Superior Court of Justice: areas of vegetation of permanent preservation; 5. Final Considerations; 6. References.

## 1 INTRODUÇÃO

A presente pesquisa científica é voltada para o estudo a respeito da imprescindibilidade do direito fundamental à propriedade e a sua interseção com a sustentabilidade e o meio ambiente na sociedade contemporânea.

O contexto universal da função social da propriedade tem sido objeto de estudo e debate na atualidade, com interesse direto dos cidadãos. A partir da busca pela análise, compreensão e elucidação do respectivo tema, e suas vicissitudes, no Estado Democrático de Direito contemporâneo, o presente trabalho delimita claramente o assunto tratado.

Importante ressaltar que a investigação científica tem como eixo central a sociedade contemporânea, devido ao adequado recorte metodológico. O trabalho justifica-se pela indispensabilidade de estudo sobre o direito objeto da investigação científica, assim como sua abrangência e a influência social, resultantes da atual realidade jurídica.

O problema da presente pesquisa configura a pergunta que pretende ser respondida: o direito de propriedade possui limite na sua função social e na sustentabilidade ambiental? O presente trabalho científico tem os seguintes objetivos gerais: verificar a aplicação da função social da propriedade no Estado Democrático de Direito contemporâneo. E como objetivo específico, a resolução do problema da pesquisa.

Este artigo é organizado em capítulos, contendo, ainda, a introdução, a conclusão e as referências. No primeiro capítulo é analisado o Direito de propriedade na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, bem como as nuances específicas. Deste modo, o direito objeto da pesquisa é examinado sob dispositivos legais contemporâneos.

No segundo capítulo, é analisado o meio ambiente na Constituição de 1988 e os limites ao Direito de propriedade no direito brasileiro contemporâneo. Assim, são estudadas definições e caracterizações do direito objeto, sob a Constituição Federal de 1988. São examinadas distinções e especificações. É realizada análise doutrinária e jurisprudencial. E, de modo a cumprir com o aspecto factual do trabalho científico, a pesquisa é empreendida, sob o contexto da sociedade contemporânea.

Já no terceiro capítulo, é estudada a legislação infraconstitucional florestal à luz das decisões do superior tribunal de justiça, tendo em consideração as áreas de vegetação de preservação permanente.

Em suma, os três supracitados capítulos são organizados, em sequência metodologicamente adequada, e interligados, em conformidade com os conteúdos dos subcapítulos.

Por fim, é apresentada a conclusão, que possui como propósito atingir os objetivos gerais e específicos da investigação científica, bem como resolver o problema da pesquisa. A metodologia adotada pode ser sintetizada em pesquisa bibliográfica descritiva e documental, de forma a possibilitar o entendimento e a interferência na realidade investigada.

No que se refere à pesquisa bibliográfica descritiva, cumpre salientar que a pesquisa bibliográfica é feita a partir do levantamento de referências teóricas já analisadas e publicadas por meios escritos e eletrônicos, tais como livros e artigos científicos, e que pesquisas descritivas são realizadas com o intuito de descrever as características do fenômeno. Esse tipo de estudo pretende descrever os fatos e fenômenos de determinada realidade.

Outrossim, perfaz destacar que a pesquisa documental analisa documentos como dados governamentais, relatórios e publicações de órgãos públicos e privados. Nesse caso, as informações são fontes primárias.

Bauer e Gaskell elucidam que a pesquisa qualitativa tende a evitar ser centrada em números, e sim lidar com interpretações das realidades sociais<sup>4</sup>. Em relação às fontes do trabalho são analisadas legislações e jurisprudência, bem como doutrina, através de livros e artigos científicos nacionais e estrangeiros.

Esta pesquisa científica é elaborada tendo como focos a criatividade, o espírito crítico e investigativo.

## 2 PROPRIEDADE NA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

A presente pesquisa científica é voltada para o estudo a respeito dos Limites Constitucionais do Direito de Propriedade e seus aspectos ambientais. Desta forma, pretende-se como objetivo analisar a relevância e o potencial da propriedade imobiliária.

A partir da análise, compreensão e elucidação do tema proposto, o presente artigo se propõe a desenvolver o estudo e buscar a compreensão dos limites ambi-

---

<sup>4</sup> BAUER, M. W.; GASKEL, G. *Pesquisa qualitativa com texto: imagem e som: um manual prático*, Petrópolis, RJ: Vozes, 2017, p. 17.

entais que repercutem sobre o exercício do direito de propriedade e que exigem o cumprimento do princípio da função social e a atenção às exigências de ordem pública, tomando por base a Constituição de 1988.

O aspecto de interdisciplinaridade está presente, pois o texto interrelaciona os Direitos Humanos, o Direito Constitucional, o Direito Imobiliário e o Direito Ambiental. A atualidade do tema é um dos pontos de maior estímulo para o presente estudo. No que tange ao método científico investigativo, foi realizada pesquisa bibliográfica explicativa, de forma a possibilitar o entendimento e a interferência na realidade investigada.

A noção de propriedade enquanto direito fundamental encontra raízes na própria ideia de liberdade. Mais precisamente, no raciocínio que reconhece a liberdade do homem pelo natural domínio que exerce sobre seu corpo, sobre si mesmo.

*Segundo John Locke, que é para muitos o primeiro autor moderno a proclamar os direitos do homem:*

*Cada homem tem uma propriedade em sua própria pessoa; a esta ninguém tem qualquer direito senão ele mesmo<sup>5</sup>.*

Assim, o conceito e a compreensão, até atingir a concepção moderna de propriedade privada, sofreram inúmeras influências no curso da história dos vários povos, desde a antiguidade. A história da propriedade é decorrência direta de um processo social, econômico e da própria organização política.

Ao analisar a situação do Brasil nesse contexto, constata-se que a questão da apropriação da terra aparece desde as capitânicas hereditárias. Instituído por D. João III, a partir de 1532, o regime das capitânicas tinha o objetivo de incentivar o povoamento do território. Regulamentado pelas Ordenações Manuelinas e, posteriormente, pelas Ordenações Filipinas, o instituto dividiu o território em porções (capitânicas), as quais foram doadas a particulares (capitães donatários); a estes foi outorgado o poder de distribuir terras. Essa forma de distribuição de terras se denominava sesmaria. Entretanto, cabe esclarecer que as Ordenações Filipinas correspondem a uma compilação de leis ordenada por Filipe I, rei da Espanha e Portugal. Chegaram ao Brasil com D. João VI e a Família Real e regeram o ordenamento jurídico em matéria civil até 1916, quando foi aprovado o Código Civil<sup>6</sup>.

Logo, é pertinente destacar que o direito de propriedade é garantido constitucionalmente desde o período imperial, todas as Constituições brasileiras desde a de 1824 consagraram a propriedade como um direito individual e inviolável.

A evolução do direito de propriedade ocorreu partindo-se de uma propriedade – direito para a propriedade – função, em que se colocam, ao lado do interesse do seu titular, interesses de terceiros. As limitações ao direito de propriedade envolvem vários ramos do Direito, pois navega pelo Direito Público e pelo Direito Privado. Inclusive, atende ao Direito Constitucional, pois delimita os efeitos da proprie-

---

<sup>5</sup> LEAL, Roger Stiefelmann, A propriedade como direito fundamental, *Revista de informação legislativa, Brasília*, v. 49, n. 194, 2012, p. 53-64.

<sup>6</sup> PEREIRA, Gislene, Das ordenações ao ordenamento: a trajetória do direito de propriedade no Brasil, *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais*, v. 23, 2021.

dade instituindo sua função social; atende também aos Direitos Administrativo, Urbanístico, Imobiliário, Ambiental e Civil.

Nesse sentido, o Código Civil Brasileiro de 2002 conceitua a propriedade. Por exemplo, o art. 1.228 do referido Código aponta os elementos constitutivos da propriedade. Por conseguinte, de acordo com o ordenamento jurídico brasileiro vigente, são elementos da propriedade: o uso, o gozo, a disposição e a reivindicação, sendo considerados como pontos essenciais para o conceito de propriedade.

Nesse interim, o Código Civil de 2002, ao dispor sobre o direito de propriedade, admite a noção de *propriedade função*, ao reconhecer que o direito deve ser exercido de acordo com suas finalidades econômicas, sociais e ecológicas.

Importante ressaltar que é observado na doutrina brasileira, independentemente do ramo, a notória prevalência do discurso da função social da propriedade como instrumento adequado à concretização da justiça social.

A funcionalização social da propriedade privada no Brasil seguiu tortuoso caminho até desembocar no texto da Constituição de 1988, sendo esta previsão normativa ainda carregada de esperanças pela efetivação de uma justiça social no campo e nas cidades, onde os bens de produção serviriam aos anseios da sociedade, objetivando a erradicação da pobreza e o desenvolvimento nacional, por exemplo. Este é o discurso social, que de alguma forma inegavelmente integra o corpo da Constituição vigente e é defendido pela esmagadora maioria da doutrina jurídica, independentemente de área<sup>7</sup>.

Em sequência, a função social da propriedade passou a ser conjugada com outros princípios e direitos fundamentais, como os da dignidade da pessoa humana, cidadania, moradia, patrimônio mínimo, dentre outros. De modo exemplificativo, a Constituição brasileira de 1988, no inc. I do art. 3º, prescreve como um objetivo fundamental da República a construção de uma sociedade livre, justa e solitária.

De modo exemplificativo, a Constituição brasileira de 1988 prescreve como um objetivo fundamental da República a construção de uma sociedade livre, justa e solitária (art. 3º, I).

Na atualidade, serve a propriedade, conforme já registrado, de instrumento para a concretude de princípios constitucionais, sem, contudo, perder a sua essência como direito fundamental inerente à pessoa humana, desempenhando tal papel a partir de seu aspecto funcional, agora preponderante no sentido de conformar ou delimitar os seus elementos estruturais.

O reconhecimento do direito fundamental de propriedade enseja a possibilidade de imposição de condutas socialmente desejáveis, que podem ser tipificadas como deveres fundamentais, como contrapartida ou condição da existência do próprio direito fundamental.

O ordenamento jurídico brasileiro estabelece o direito à propriedade privada como um dos direitos fundamentais, estabelecido de modo específico no art. 5º da Constituição Federal e nos arts. 1.225 a 1.313 do Código Civil. A fundamentação do princípio da propriedade é regida pelo art. 1.228 do Código Civil.

---

<sup>7</sup> SANTOS, Luasses Gonçalves dos, *Função social da propriedade: retomada histórica e crítica de seus fundamentos liberais*. 2013, Tese de Doutorado, Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade Federal do Paraná, Paraná, 2013.

De acordo com a Constituição de 1988, o estudo do direito de propriedade envolve duas vertentes, uma de caráter individual e outra de caráter social. A primeira, prevista no art. 5.º, XXII da CF/88 diz respeito a garantir o direito de propriedade e outra prevista no art. 5.º, XXIII da CF/88 diz respeito a atribuir à propriedade o atendimento à sua função social, além de reafirmar a instituição da propriedade privada e a sua função social como princípios da ordem econômica, em consonância com o art. 170, II e III do texto Constitucional, relativizando o seu significado. Assim sendo, a função social conduz a novos contornos, em que o direito de propriedade se configura como uma situação jurídica complexa, ativa e passiva. Deste jeito, na atualidade, o princípio passa a merecer maior atenção, atribuindo-se, na caracterização da propriedade, maior relevância ao conteúdo econômico e social dos bens considerada sua destinação e o adequado aproveitamento do seu potencial. Nesses termos, a própria Constituição brasileira, em seus arts. 182, § 2º, e 186, indica o que se entende por cumprimento da função social da propriedade urbana e rural, respectivamente, determinando, pois, que a propriedade deverá ser utilizada não de forma que atenda unicamente os interesses do seu titular, mas que também atenda aos interesses da coletividade.

De qualquer maneira, claramente, hoje em dia, a função social da propriedade tem grande visibilidade no Brasil e uma força retórica notável. Para alguns, a função social é a justificativa para a regularização fundiária<sup>8</sup>; para outros, a função social tem a ver com a sustentabilidade. A função determina que o direito de propriedade deve ser exercido de maneira sustentável em termos socioambientais<sup>9</sup>. Nesse sentido, o conceito da função social nos permite viabilizar uma relação harmoniosa do homem com o espaço que ocupa, de forma a dirimir conflitos, convergir interesses e mitigar impactos socioambientais, sob pena de sanções tanto da pessoa física ou jurídica<sup>10</sup>.

A Constituição Federal coloca a função social da propriedade como um dos princípios da ordem econômica, conforme se constata no inc. III do art. 170, demonstrando que o meio de produção deverá também atender os ditames da justiça social.

Segundo Marco Aurélio Bezerra de Melo:

*A função social da propriedade tornou-se uma exigência da vida em sociedade, pois da mesma forma que é importante a defesa dos direitos individuais dos titulares da propriedade, é fundamental que se exija do proprietário a observância das potencialidades econômicas e sociais dos bens que deverão ser revertidos em benefício da sociedade<sup>11</sup>.*

Não resta dúvida, que à luz da legislação brasileira, o direito de propriedade continua sendo assegurado a todos os cidadãos desde que, estes, no exercício do direito de propriedade permitam que a propriedade cumpra a função social.

---

<sup>8</sup> SANTOS, Leonardo Caixeta; OLIVEIRA, Leandro Corrêa. *A função social da propriedade imobiliária nas constituições republicanas brasileiras*: da estrutura à função. Revista de Direito Brasileira, v. 14, n. 6, 2016, p. 109-127.

<sup>9</sup> FERREIRA, Luisa Braga Cançado, DIAS, Edna Cardozo, *A função sócio-ambiental da propriedade. Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XI, n. 51, março 2008, Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=2489](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=2489)>.

<sup>10</sup> CRAWFORD, Colin, *A função social da propriedade e o direito à cidade: teoria e prática atual*, 2017, p. 2.

<sup>11</sup> MELO, Marco Aurélio Bezerra de. *Direito das coisas*, São Paulo, Atlas, 2015, p. 104.

Partindo desta premissa, na medida em que o titular do direito de propriedade não desempenha a respectiva função social da propriedade, o direito subjetivo e fundamental exclusivamente disponível ao interesse privado, passa a estar disponível ao interesse público para que, através do Poder Público, sejam proporcionados os meios de desempenho da função social daquela propriedade. Sob esse molde, o direito brasileiro, com a concepção da função social da propriedade, consigna que não será admitida a subutilização dos bens, nem o exercício do direito desvinculado de qualquer compromisso social e econômico.

Os arts. 182 e 186 da CF/88 programaram condicionalmente a “função jurídica” da função social da propriedade, isto é, estabeleceram o “*quem, sob quais requisitos, pode o quê*”. Assim, através dessa tradicional operação, qualquer decisão jurídica sobre a função social da propriedade pode diagnosticar juridicamente um evento social e verificar se ele cumpre com os requisitos legais dos arts. 182 e 186 da CF/88, na forma dos seus respectivos regulamentos ordinários (Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade; e Lei Federal 8.629/1993 – Reforma Agrária; conforme se trate de imóvel urbano ou rural). Nesse âmbito, o Estatuto da Cidade foi incorporado ao ordenamento jurídico brasileiro por meio da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, tendo por fundamento a regulamentação do capítulo de política urbana da Constituição Federal de 1988.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001 houve um avanço no tratamento da expansão urbana nas legislações no Brasil, este diploma legal consistiu em uma conquista significativa para a sociedade brasileira, com diretrizes que se baseiam em uma perspectiva democrática do planejamento e gestão do espaço urbano, em que sua produção deveria ocorrer de maneira compatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica.

Essa lei menciona o plano diretor, cuja aprovação caberá às Câmaras Municipais, obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes. No art. 39 desse dispositivo afirma que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Assim, o Estatuto da Cidade trata do parcelamento do solo urbano, edificação, utilização compulsória, progressividade do IPTU como formas de submeter a correta utilização da propriedade, bem como a desapropriação por aproveitamento inadequado, como instrumentos de política urbana. A Lei 10.257/2001, realmente criou novas figuras em nome da função social, cabendo ainda destacar, além das situações supramencionadas, a concessão de direito real de uso, a concessão de uso especial para fins de moradia, a usucapião especial de imóvel urbano, o direito de superfície, o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, a regularização fundiária, demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; entre outros.

O Estatuto da Cidade afirmou com ênfase que a política urbana não pode ser um amontoado de intervenções sem rumo. Ela tem uma direção global nítida: “*ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana*” (art. 2º, *caput*), de modo a garantir o “*direito a cidades sustentáveis*” (inc. I, V, VIII e X). A cidade, como espaço onde a vida moderna se desenrola, tem suas funções sociais: fornecer às pessoas moradia, trabalho, saúde, educação, cultura, lazer, transporte, por exemplo. Mas, como o espaço da cidade é parcelado, sendo objeto de apropriação, tanto privada (terrenos e edificações) como estatal (ruas, praças, equi-

pamentos, etc.), suas funções têm de ser cumpridas pelas propriedades urbanas. A política urbana tem, portanto, a missão de viabilizar o pleno desenvolvimento da função social da cidade<sup>12</sup>.

A reflexão do atual texto constitucional e da legislação especial, conhecida como Estatuto da Cidade, contribui para a compreensão de que o cumprimento da função social ocorre quando a propriedade atende às exigências fundamentais de ordenamento da cidade, expressas no plano diretor. O descumprimento dessa mesma função, por sua vez, acontece a partir da inobservância de tais *exigências fundamentais de ordenamento*, o que pode resultar em consequências ao próprio direito real. A legislação nacional sedimentou, ademais, o direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

A política urbana, portanto, passou a dispor de uma clara orientação: a de promover o desenvolvimento das funções sociais da propriedade, por meio do cumprimento de exigências fundamentais de ordenamento; e da cidade, a partir de diretrizes que assegurem a construção de cidades sustentáveis, democráticas e justas, resultando, desse modo, em um crescimento e desenvolvimento urbano em bases ordenadas e sustentáveis para as presentes e futuras gerações.

#### 4 MEIO AMBIENTE NA CONSTITUIÇÃO DE 1988 E OS LIMITES AO DIREITO DE PROPRIEDADE

A proteção ao meio ambiente encontra amparo em diversos dispositivos da Constituição brasileira de 1988, sendo relevante ressaltar que, considerando ser bem de uso comum do povo essencial à sadia qualidade de vida, a todos impõe-se a sua defesa.

O art. 5º, incs. XXII e XXIII e o art. 170, incs. II e III da CRFB/88<sup>13</sup> devem ser interpretados considerando a unidade da Constituição. Observando a integração existente entre as normas constitucionais, embora o direito de propriedade seja tratado como direito fundamental, a fruição desse direito encontra limites de ordem pública ambiental.

O art. 182 da Constituição de 1988<sup>14</sup>, ao prever a função social das cidades, justifica a exigência de que a propriedade urbana seja fruída resguardando a qualidade e higidez do meio ambiente. No que concerne à propriedade rural, o art.186 da CRFB/88<sup>15</sup> exige que ela atenda ao requisito da utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente.

Verifica-se, assim, que o direito de propriedade não tem um caráter absoluto na medida em que está circunscrito à observância da defesa do meio ambiente. Portanto, por razões de ordem pública e do bem-estar de todos, há limitações adminis-

---

<sup>12</sup> SUNDFELD, Carlos Ari *et al.* O Estatuto da Cidade e suas diretrizes gerais. *Estatuto da cidade: comentários à Lei Federal*, v. 10, n. 2, 2001.

<sup>13</sup> BRASI, *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm), Acesso em: 27 jul. 2022.

<sup>14</sup> *Ibidem*.

<sup>15</sup> *Ibidem*.



trativas que impõem deveres aos proprietários, que geram ônus e lhes imputam obrigações, ora gerando um dever de abstenção, de um não fazer, por exemplo, de não suprimir vegetação nativa, ora impondo obrigações de fazer, como por exemplo o dever de recuperar áreas degradadas e reintroduzir espécies da flora nativa. Nesse sentido, compete tanto ao Poder Público quanto à coletividade preservar o meio ambiente.

O art. 23, inc. VI, e o *caput* do art. 225 da CRFB/88<sup>16</sup> obrigam ao Executivo intervir para proteger o meio ambiente, nesses termos, observando também a legislação infraconstitucional, segundo o disposto no art. 2º da Lei 6.938/1981 – Lei da Política Nacional do Meio Ambiente<sup>17</sup> – cabe ao Poder Público exercer suas funções para prevenir danos ambientais. Logo, o controle ambiental é imprescindível, o Estado não pode abrir mão do poder de polícia administrativo.

Considerando o dever constitucional do Estado de proteger o meio ambiente, a legislação infraconstitucional estabelece mecanismos de controle ambiental, há a previsão de ferramentas jurídicas na Lei 6.938/1981, como o licenciamento ambiental, que são instrumentos que atendem ao objetivo da prevenção.

Nesses termos, qualquer atividade, obra, empreendimento que possa de qualquer modo repercutir negativamente ensejando o risco de danos sérios e irreversíveis para o meio ambiente, imporá o controle prévio estatal, exigirá que o Estado avalie as condições do empreendimento para, com base no estudo prévio de impacto ambiental, avaliar e decidir se há segurança para a outorga da licença ambiental. Assim, o inc. IV do § 1º do art. 225 da Constituição manda que o Poder Público exija, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade.

Em razão da necessidade de proteção da diversidade biológica e das condições que garantam o equilíbrio ecológico, o Poder Público pode criar espaços territoriais especialmente protegidos.

Tendo em vista que o inc. III do § 1º do art. 225 da Constituição determina que sejam criados, em todas as esferas federativas, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, a Lei 9.985 de 2000 estabeleceu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC<sup>18</sup> que regulamenta a criação desses espaços territoriais especialmente protegidos.

Nos termos do disposto no inc. I do art. 2º da Lei 9.985 de 2000, a unidade de conservação é um espaço territorial protegido criado por ato do Poder Público, em razão da área ser dotada de características naturais relevantes, estabelecendo-se um regime especial de administração, com objetivos de conservação e limites definidos, expressando, assim, uma área delimitada juntamente com seus recursos ambientais,

---

<sup>16</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil, [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constitucao/constitucao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constitucao/constitucao.htm), Acesso em: 27 jul. 2022.

<sup>17</sup> BRASIL, *Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981*, Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências, Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16938.htm), Acesso em: 28 jul. 2022.

<sup>18</sup> BRASIL, *Lei 9.985, de 18 de julho de 2000*, Regulamenta o art. 225, § 1º, incs. I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19985.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19985.htm), Acesso em: 27 jul. 2022.

incluindo as águas jurisdicionais, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, sendo exigido que o procedimento para a criação de uma unidade de conservação seja precedido de estudos técnicos e, em regra, por consulta pública, como determina o art. 22 da Lei do SNUC.

A Lei 9.985/2000 estabelece a existência de dois grupos de unidades de conservação, as de proteção integral e as de usos sustentável. Quanto às unidades de conservação de proteção integral, elas não admitem uso direto, isto é, nessas áreas não se admitem atividades que envolvam coleta e consumo, só podendo haver o uso indireto de seus recursos, impondo-se a manutenção dos ecossistemas livres das alterações causadas por ações humanas.

Por sua vez, as unidades de conservação de uso sustentável possibilitam o uso direto podendo haver coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais. Nos termos do disposto no inc. XI do art. 2º da Lei 9.985/2000<sup>19</sup>, considera-se uso sustentável “a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável”.

Ao criar esses espaços protegidos, dependendo do âmbito de proteção que se faça necessário, a consequência poderá ser uma intervenção do Estado na propriedade de tal grau que a lei imponha a desapropriação.

As unidades de conservação de proteção integral do tipo parque nacional, estação ecológica e reserva biológica são exemplos de áreas que a legislação estabelece que sejam de domínio público, portanto, se a área onde se localiza um desses tipos de unidades de conservação tiver propriedades de domínio privado a desapropriação será obrigatória.

Em outra situação, como por exemplo a criação de área de proteção ambiental – APA, que é unidade de conservação de uso sustentável, poderá ser mantido o domínio privado se houver.

A criação desses espaços é de grande relevância e as intervenções que ocorrem sobre as propriedades privadas são estabelecidas em razão do interesse social na manutenção dos atributos ecológicos dessas áreas e são possíveis dado que o direito de propriedade, como já mencionado, não é absoluto.

#### 4 LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL FLORESTAL À LUZ DAS DECISÕES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA: AS ÁREAS DE VEGETAÇÃO DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

O ordenamento jurídico brasileiro prevê a proteção das florestas e através da Lei 12.651 de 2012<sup>20</sup> estabelece normas gerais que definem as diretrizes para a proteção da vegetação nativa.

---

<sup>19</sup> BRASIL, *Lei 9.985, de 18 de julho de 2000*, Regulamenta o art. 225, § 1º, incs. I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências, Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19985.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19985.htm), Acesso em: 27 jul. 2022.

<sup>20</sup> BRASIL, *Lei 12.651, 25 maio de 2012*, Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória 2.166-67, de

Um importante tipo de área protegida regulada por essa legislação são as áreas de vegetação de preservação permanente – APP, recaindo para o proprietário do imóvel o dever de manter essa vegetação imune ao corte.

Essa proibição de supressão da vegetação em APP é justificada por razões de ordem pública. É pertinente chamar a atenção para as relevantes funções ambientais dessas áreas, destacam-se: a importância para a perenidade dos cursos d'água, para assegurar o fluxogênico de fauna e flora, para manter a estabilidade das encostas, para assegurar o bem-estar da população humana. Essa imposição que a lei estabelece de manter a cobertura vegetal nativa gera uma obrigação de natureza real, *propter rem*.

Assim, se um comprador adquirir imóvel com APP desmatada, em face à obrigação *propter rem*, o novo adquirente pode figurar no polo passivo de uma ação civil pública e ser responsabilizado civilmente, vindo a ser compelido a realizar a recuperação da cobertura florestal.

Outro ponto a destacar é o da imprescritibilidade do dever de reparar civilmente o dano ao direito difuso ao meio ambiente hídrico, o que já foi objeto de posicionamento do Supremo Tribunal Federal e pode ser verificado no Tema 999<sup>21</sup>.

Mister ainda ressaltar que as questões ambientais são analisadas considerando a matéria ser de interesse público, envolver o direito fundamental à sadia qualidade de vida, levando em conta os compromissos internacionais que o Brasil assumiu de proteger a diversidade biológica, de cumprir o mandamento constitucional de combater a poluição em todas as suas formas, de adotar medidas para garantir a segurança e a qualidade do meio ambiente, portanto, a interpretação e aplicação das normas ambientais seguirão o princípio da proibição de retrocesso, do *in dubio pro natura* e do ângulo de maior proteção ao meio ambiente. Nessa linha se posiciona o Superior Tribunal de Justiça, como pode ser verificado pelo teor da decisão no Agravo Interno no Recurso Especial 1773928 – SP relatado pelo Ministro Sérgio Kukina<sup>22</sup>.

O Superior Tribunal de Justiça, no Recurso Especial 1.782.692 – PB, relatado pelo Ministro Herman Benjamin, ao decidir sobre a necessidade de manutenção das áreas de vegetação de preservação permanente e o dever de recompor a vegetação ilegalmente suprimida entendeu que:

*PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÕES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP. MARGEM DE RIO. MAN-GUEZAL. PRINCÍPIO DE PRESERVAÇÃO DA INTEGRIDADE DO SISTEMA CLIMÁTICO. CÓDIGO FLORESTAL. ARTS. 1º-A, PARÁGRAFO ÚNICO, I, 3º, II, 8º, CAPUT E §§ 2º, 4º, 64 e 65 DA LEI 12.651/2012. CRISE HÍDRICA E MUDANÇAS*

---

24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/12651.htm), Acesso em: 20 jun. 2022.

<sup>21</sup> BRASIL, Supremo Tribunal Federal, *Tema 999* – Imprescritibilidade da pretensão de reparação civil de dano ambiental. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudenciaRepercussao/verAndamentoProcesso.asp?incidente=4130104&numeroProcesso=654833&classeProcesso=RE&numeroTema=999>. Acesso em: 23 jun 2021.

<sup>22</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, (1T.) *Ag. In. no REsp. 1773928 – SP*, Agravantes: NILSON IGNOTTI e OUTROS, Agravado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, Relator: Ministro Sergio Kukina, 20 de junho de 2022, DJe 23 de junho de 2022, Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201802701540&dt\\_publicacao=23/06/2022](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201802701540&dt_publicacao=23/06/2022), Acesso em: 28 jul. 2022.

CLIMÁTICAS. ART. 5º, III, E 11 DA LEI 12.187/2009. DIREITO A CIDADE SUSTENTÁVEL. ARTS. 2º, I, DA LEI 10.257/2001. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. ART. 11, I e II, e § 2º, DA LEI 13.465/2017. FUNDAMENTO ÉTICO-POLÍTICO DE JUSTIÇA SOCIAL DO DIREITO A MORADIA EXCLUSIVO DE PESSOAS POBRES, MAS APLICADO INDEVIDAMENTE PELO ACÓRDÃO RECORRIDO A CASAS DE VERANEIO E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS. AFASTAMENTO DA TEORIA DO FATO CONSUMADO. SÚMULA 613 DO STJ. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL. DEVER DO PODER PÚBLICO DE FISCALIZAR. PRINCÍPIO DE VEDAÇÃO DO NON LIQUET. ART. 140, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015.

1. Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ibama contra particulares e a Municipalidade de Pitimbu, Estado da Paraíba, pugnando por provimento judicial que proba a ampliação e determine a demolição de construções ilegais em onze imóveis localizados na faixa marginal do rio Acaú. Entre as edificações contestadas, incluem-se bar, farmácia, casas de veraneio e residências familiares.

2. Os fatos e a ocupação irregular da Área de Preservação Permanente são incontroversos. Conforme apontou a Corte de origem, os prédios embargados “foram erigidos às margens do Rio Acaú, estando inseridos em Área de Preservação Permanente, por ofensa à distância mínima exigida para edificar-se nas bordas de rios.(...)”<sup>23</sup>

No Recurso Especial 1.782.692 – PB, acima citado, referente à ocupação irregular das margens do Rio Acaú no estado da Paraíba, verificou-se o amparo legal do pedido do IBAMA na ação civil pública movida para requerer a demolição das construções que não respeitaram a faixa não edificante. A Lei 12.651/2012 proíbe a construção em beira de rio, cabe à municipalidade zelar pela função socioambiental das cidades e regular a ocupação do solo urbano considerando as determinações da legislação de proteger o meio ambiente, respeitando os limites impostos em razão da ordem pública ambiental.

O Superior Tribunal de Justiça também já se pronunciou no sentido de que não cabe no Direito Ambiental a teoria do fato consumado, que a manutenção de construções irregulares pode ampliar a degradação ambiental, nesse sentido a decisão no Recurso Especial 1983214 – SP relatado pelo Min. Og Fernandes<sup>24</sup>.

<sup>23</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, (2T.) *Recurso Especial 1.782.692 – PB*. PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÕES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP. MARGEM DE RIO. MANGUEZAL. PRINCÍPIO DE PRESERVAÇÃO DA INTEGRIDADE DO SISTEMA CLIMÁTICO. CÓDIGO FLORESTAL. ARTS. 1º-A, PARÁGRAFO ÚNICO, I, 3º, II, 8º, CAPUT E §§ 2º, 4º, 64 e 65 DA LEI 12.651/2012. CRISE HÍDRICA E MUDANÇAS CLIMÁTICAS. ART. 5º, III, E 11 DA LEI 12.187/2009. DIREITO A CIDADE SUSTENTÁVEL. ARTS. 2º, I, DA LEI 10.257/2001. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. ART. 11, I e II, e § 2º, DA LEI 13.465/2017, Recorrente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, Recorrido: Alberis Nunes Gomes e outros. Relator: Ministro Herman Benjamin, julgado em 13 de agosto de 2019, DJe 05 de novembro de 2019, Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201802687677&dt\\_publicacao=05/11/2019](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201802687677&dt_publicacao=05/11/2019), Acesso em: 28 jul. 2022

<sup>24</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, (2T.) *Recurso Especial 1983214 – SP*, PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. APP. IMÓVEL IRREGULAR. DEMOLIÇÃO. NECESSIDADE. URBANIZAÇÃO. FATO CONSUMADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 613/STJ. DANOS AMBIENTAIS AMPLIADOS PELA DEMOLIÇÃO. ARGUMENTO INADMISSÍVEL. BURLA À JURISPRUDÊNCIA VINCULANTE. INADMISSIBILIDADE NA ORIGEM. SÚMULA 126/STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL (ARESP). IMPUGNAÇÃO SUFICIENTE. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. ARGUMENTAÇÃO GENÉRICA. DISSÍDIO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. ASPECTOS COMUNS A AMBOS OS RECURSOS –

A proteção dos recursos naturais é essencial, seria um equívoco aceitar a construção irregular em faixa marginal de proteção dos cursos d'água, pois a proibição de retirar essa vegetação, que se caracteriza como área de preservação permanente, se dá em razão de evitar o assoreamento de rios, mantendo, assim, a perenidade dos recursos hídricos, impedindo que haja a situação de risco de que em períodos de cheia a segurança da população seja afetada, pois nesses casos é comum a força das águas e as enchentes invadirem as casas, basta lembrar das tragédias Serranas ocorridas no Estado do Rio de Janeiro<sup>25</sup>.

A efetividade do Estado de Direito Ambiental e a concretização da proteção do meio ambiente requer a vontade política e a adesão de todos ao cumprimento das normas em atenção às premissas do bem comum.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo da investigação científica foi possível analisar o problema da pesquisa, assim, tanto o objetivo específico quanto os objetivos gerais foram contemplados. Nessa esfera, considerando os objetivos gerais do estudo, observou-se que a função social da propriedade no Estado Democrático de Direito contemporâneo tem amparo constitucional. Com efeito, a noção de propriedade enquanto direito fundamental sempre encontrou amparo nas Constituições brasileiras, porém a evolução do direito de propriedade ocorreu partindo-se de uma propriedade como direito individual quase absoluto para a propriedade cuja fruição precisa atender à noção de função socioambiental, em que se colocam, ao lado do interesse do seu titular, interesses de terceiros e limites de ordem pública ambiental. Logo, a função social da propriedade passou a ser conjugada com outros princípios e direitos fundamentais, como os da dignidade da pessoa humana, cidadania, moradia, patrimônio mínimo, meio ambiente são. Inclusive, a função social é a justificação para a regularização fundiária; e, ainda, a função social tem relação com a sustentabilidade ambiental.

A função social da propriedade determina que o direito de propriedade deve ser exercido de maneira sustentável em termos socioambientais, isto é, sem comprometer a higidez e a segurança ambiental. Além disso, a função social conduz a novos contornos, em que o direito de propriedade se configura como uma situação jurídica complexa, ativa e passiva. Ademais, a função social da propriedade não invalida o direito de propriedade, que está garantido constitucionalmente no Brasil desde 1824, pois todas as Constituições brasileiras consagraram a propriedade como um direito individual e inviolável.

---

MÉRITO Recorrente: Ministério Público Federal. Recorrido: Associação dos Funcionários do Banco Nossa Caixa e Banco do Brasil Relator pelo Min. Og Fernandes, julgado em 14 de junho 2022, DJe de 24 de junho de 2022, Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorD oAcordao?num\\_registro=202200252214&dt\\_publicacao=24/06/2022](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorD oAcordao?num_registro=202200252214&dt_publicacao=24/06/2022).

<sup>25</sup> São inescqueáveis os desastres ambientais vivenciados pelos moradores de cidades serranas no estado do Rio de Janeiro. Em 2011 uma das piores situações em razão de eventos climáticos destruiu casas, afetou equipamentos públicos afetando a infraestrutura urbana, retirou vidas provocando um impacto terrível que deixou estampada a importância da legislação, de ser levada em conta a premissa da prevenção, da segurança da população e importância da manutenção da vegetação nativa. As notícias veiculadas pela imprensa mostram bem o ocorrido. Em 2011 chuva na Região Serrana deixou mais de 900 mortos. *GI*, 15 de fevereiro de 2022. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/regiao-serrana/noticia/2022/02/15/em-2011-chuva-na-regiao-serrana-deixou-mais-de-900-mortos.ghtml>. Acesso em: 28 jul. 2022.

Por conseguinte, como resultado da presente pesquisa científica, é exequível certificar que o direito de propriedade possui limite na sua função social e na sustentabilidade ambiental, destacando-se que a proteção ao meio ambiente encontra amparo em diversos dispositivos da Constituição brasileira de 1988. Verificou-se, assim, que o direito de propriedade não tem um caráter absoluto na medida em que está circunscrito à observância de questões de ordem pública e dos limites ambientais. Portanto, considerando o dever constitucional de o Estado de proteger o meio ambiente, a legislação infraconstitucional estabelece mecanismos de controle ambiental, sendo que existe a previsão de ferramentas jurídicas na Lei 6.938/1981, como o licenciamento ambiental, que são instrumentos que atendem ao objetivo da prevenção.

Para o Direito Brasileiro, meio ambiente sadio é um direito fundamental imprescritível. Compreende-se, portanto, a razão do Supremo Tribunal Federal ter firmado a tese do Tema 999 acerca da imprescritibilidade do direito difuso ao meio ambiente hígido. Logo, está explicado o dever do Poder Público de intervir obrigatoriamente na defesa do meio ambiente e promover o controle sobre atividades que possam gerar riscos de perda do equilíbrio ecológico, fiscalizando e verificando se os proprietários estão atendendo ao preceito da função social da propriedade. Da mesma forma, no desenvolvimento de atividades econômicas o empresário tem que respeitar o princípio da defesa do meio ambiente e os cidadãos devem zelar pelo equilíbrio ambiental.

O ordenamento jurídico brasileiro com o fito de atender à promoção da prevenção, da defesa do meio ambiente, estabelece diversos tipos de áreas ambientalmente protegidas e a preservação da vegetação natural se faz necessária para garantir o equilíbrio dos ecossistemas, manter a biodiversidade, a sadia qualidade de vida e o bem-estar da população. Nessa lógica, a Constituição brasileira de 1988 estabelece que o meio ambiente é bem de uso comum do povo essencial à sadia qualidade de vida, trata-se, portanto, de um direito humano fundamental que acarreta a todos, Poder Público e coletividade, o dever defendê-lo e resguardá-lo. Nesse contexto, o Estado de Direito Ambiental tem em sua essência os referenciais democráticos de participação e de cooperação de todos para a proteção do direito difuso ao meio ambiente limpo, saudável e seguro.

As áreas de vegetação de preservação permanente, definidas na Lei 12.651 de 2012, expressam limitações administrativas decorrentes das funções ambientais que essa vegetação realiza. A título de exemplo a vegetação nas margens dos rios são importantes para o solo e para evitar assoreamento, a vegetação das encostas em dada declividade se faz necessária para a estabilidade geológica e, nesse sentido, a lei impõe ao proprietário um dever de abstenção, de não suprimir essa vegetação que é imune ao corte raso, por outro lado, a lei irá exigir do proprietário as ações para a recuperação da área se tiver ocorrido algum dano.

Considerando os compromissos internacionais assumidos por meio de tratados e os mandamentos constitucionais, cabe ao poder Público criar áreas especialmente protegidas como as unidades de conservação da natureza, importantes instrumentos de política ambiental que permite promover a proteção de relevantes ecossistemas e, desse modo, proteger a diversidade biológica.

A Lei 9.985 de 2000 ao introduzir o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC previu diversos tipos de áreas protegidas e diversos graus de re-

percussão sobre o direito de propriedade, merecendo ser destacado que a criação desses espaços é de grande relevância e as intervenções que ocorrem sobre as propriedades privadas são estabelecidas em razão do interesse social na manutenção dos atributos ecológicos dessas áreas e são possíveis dado que o direito de propriedade, como já mencionado, não é absoluto. Com esse espírito, a lei define que as unidades de conservação são um tipo de espaço territorial protegido criado por ato do Poder Público, em razão da área ser dotada de características naturais relevantes, estabelecendo-se um regime especial de administração, com objetivos de conservação e limites definidos, expressando, assim, uma área delimitada juntamente com seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, sendo exigido que o procedimento para a criação de uma unidade de conservação seja precedido de estudos técnicos e, em regra, por consulta pública.

Em situações em que for verificado o mau uso da propriedade e perpetração de dano ambiental, como nos casos de construções irregulares que impactem o meio ambiente, em situações nas quais o degradador tenha suprimido vegetação caracterizada como área de preservação permanente ou tenha invadido área de unidade de conservação natureza, como a de um parque nacional, a manutenção de construções irregulares pode ampliar a degradação ambiental e, então, justificar de cisões que imponham a demolição da obra, da construção irregular.

A proteção do meio ambiente é matéria de interesse público, não podendo o Estado se omitir no papel de controle ambiental; por seu turno o proprietário também não pode se eximir de exercer o direito de propriedade respeitando os contornos e cumprimento da função social, são questões que dizem respeito à ordem pública.

O Estado de Direito Ambiental se fundamenta nos referenciais democráticos, de prevalência dos direitos humanos, de proteção à dignidade humana e efetivação do direito a viver e fruir de um ambiente limpo, sadio, saudável, assegurando-se a sustentabilidade ambiental, reafirmando o direito de todos à informação ambiental, à prestação de contas por parte do Poder Público, à participação pública no processo de tomada de decisão em matéria ambiental e o acesso à justiça.

A defesa do meio ambiente, o cumprimento da função social e ambiental da propriedade, a construção de uma sociedade justa, livre e solidária, está amparado e previsto na Constituição de 1988, contudo, ainda há lacunas para alcançar plenamente o Estado de Direito Ambiental e é preciso fortalecer a democracia, exigir o respeito aos direitos humanos e buscar a concretização do acesso à justiça, o que ainda exige de todos esforços e compromissos éticos em prol do bem-viver.

## REFERÊNCIAS

- BAUER, M. W.; GASKEL, G. *Pesquisa qualitativa com texto: imagem e som: um manual prático*. BRASIL, *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais*, v. 23, 2021, Petrópolis, RJ: Vozes, 2017.
- BRASIL, *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*, Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm), Acesso em: 27 jul. 2022.
- BRASIL. *Lei 12.651, 25 maio de 2012*. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências, Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/12651.htm), Acesso em: 20 jun. 2022.

BRASIL, *Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981*, Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências, Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm), Acesso em: 28 jul. 2022.

BRASIL, *Lei 9.985, de 18 de julho de 2000*, Regulamenta o art. 225, § 1º, incs. I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências, Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19985.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19985.htm), Acesso em: 27 jul. 2022.

BRASIL, *Lei 9.985, de 18 de julho de 2000*, Regulamenta o art. 225, § 1º, incs. I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências, Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19985.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19985.htm), Acesso em: 27 jul. 2022.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, (1T.) *Ag. In. no REsp. 1773928 – SP. Agravantes: NILSON IGNOTTI e OUTROS. Agravado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO*, Relator: Ministro Sérgio Kukina, 20 de junho de 2022, DJe 23 de junho de 2022, Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201802701540&dt\\_publicacao=23/06/2022](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201802701540&dt_publicacao=23/06/2022), Acesso em: 28 jul. 2022.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, (2T.) *Recurso Especial 1.782.692 – PB. PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÕES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP. MARGEM DE RIO. MANGUEZAL. PRINCÍPIO DE PRESERVAÇÃO DA INTEGRIDADE DO SISTEMA CLIMÁTICO. CÓDIGO FLORESTAL. ARTS. 1º-A, PARÁGRAFO ÚNICO, I, 3º, II, 8º, CAPUT E §§ 2º, 4º, 64 e 65 DA LEI 12.651/2012. CRISE HÍDRICA E MUDANÇAS CLIMÁTICAS. ART. 5º, III, E 11 DA LEI 12.187/2009. DIREITO A CIDADE SUSTENTÁVEL. ARTS. 2º, I, DA LEI 10.257/2001. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. ART. 11, I e II, e § 2º, DA LEI 13.465/2017. Recorrente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, Recorrido: Alberis Nunes Gomes e outros, Relator: Ministro Herman Benjamin, julgado em 13 de agosto de 2019, DJe 05 de novembro de 2019, Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201802687677&dt\\_publicacao=05/11/2019](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201802687677&dt_publicacao=05/11/2019), Acesso em: 28 jul. 2022.*

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, (2T.) *Recurso Especial 1983214 – SP. PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. APP. IMÓVEL IRREGULAR. DEMOLIÇÃO. NECESSIDADE. URBANIZAÇÃO. FATO CONSUMADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 613/STJ. DANOS AMBIENTAIS AMPLIADOS PELA DEMOLIÇÃO. ARGUMENTO INADMISSÍVEL. BURLA À JURISPRUDÊNCIA VINCULANTE. INADMISSIBILIDADE NA ORIGEM. SÚMULA 126/STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL (ARESP). IMPUGNAÇÃO SUFICIENTE. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. ARGUMENTAÇÃO GENÉRICA. DISSÍDIO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. ASPECTOS COMUNS A AMBOS OS RECURSOS – MÉRITO* Recorrente: Ministério Público Federal. Recorrido: Associação dos Funcionários do Banco Nossa Caixa e Banco do Brasil Relator pelo Min. Og Fernandes, julgado em 14 de junho 2022, DJe de 24 de junho de 2022, Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=202200252214&dt\\_publicacao=24/06/2022](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=202200252214&dt_publicacao=24/06/2022), Acesso em: 28 jul. 2022.

BRASIL, Supremo Tribunal Federal, *Tema 999 – Imprescritibilidade da pretensão de reparação civil de dano ambiental*, Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudenciaRepercussao/verAndamentoProcesso.asp?incidente=4130104&numeroProcesso=654833&classeProcesso=RE&numeroTema=999>, Acesso em: 23 jun 2021.

CRAWFORD, Colin., *A função social da propriedade e o direito à cidade: teoria e prática atual*, 2017.

FERREIRA, Luisa Braga Cançado, DIAS, Edna Cardozo, A função sócio-ambiental da propriedade. Âmbito Jurídico, Rio Grande, XI, n. 51, março 2008, Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=2489](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=2489)>.

LEAL, Roger Stiefelmann, A propriedade como direito fundamental, *Revista de informação legislativa, Brasília*, v. 49, n. 194, p. 53-64, 2012.

MELO, Marco Aurélio Bezerra de, *Direito das coisas*, São Paulo, Atlas, 2015, p. 104.

PEREIRA, Gislene. Das ordenações ao ordenamento: a trajetória do direito de propriedade no Brasil. *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais*, v. 23, 2021.

SANTOS, Leonardo Caixeta; OLIVEIRA, Leandro Corrêa. A função social da propriedade imobiliária nas constituições republicanas brasileiras: da estrutura à função. *Revista de Direito Brasileira*, v. 14, n. 6, 2016, p. 109-127.



SANTOS, Luasses Gonçalves dos, *Função social da propriedade: retomada histórica e crítica de seus fundamentos liberais*, 2013, Tese de Doutorado. Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade Federal do Paraná, Paraná, 2013.

SUNDFELD, Carlos Ari et al, *O Estatuto da Cidade e suas diretrizes gerais. Estatuto da cidade: comentários à Lei Federal*, v. 10, n. 2, 2001.

*Revista Internacional Consinter de Direito, Portugal, ano IX, n. XVI, 1º semestre 2023.*