

**XXV CONGRESSO DO CONPEDI -  
CURITIBA**

**DIREITO AMBIENTAL E SOCIOAMBIENTALISMO  
III**

**BEATRIZ SOUZA COSTA**

**LIZIANE PAIXAO SILVA OLIVEIRA**

**FERNANDO ANTONIO DE CARVALHO DANTAS**

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

#### **Diretoria – CONPEDI**

**Presidente** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS

**Vice-presidente Sudeste** - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM

**Vice-presidente Nordeste** - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN

**Vice-presidente Norte/Centro** - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP

**Secretário Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC

**Secretário Adjunto** - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

**Representante Discente** – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

#### **Conselho Fiscal:**

Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini Sanches – UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)

Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

#### **Secretarias:**

**Relações Institucionais** – Ministro José Barroso Filho – IDP

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF

**Educação Jurídica** – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDI

**Eventos** – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC

Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG

Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA

**Comunicação** – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

---

D598

Direito ambiental e socioambientalismo III [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UNICURITIBA;

Coordenadores: Beatriz Souza Costa, Fernando Antonio De Carvalho Dantas, Liziane Paixao Silva Oliveira – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-300-9

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: o papel dos atores sociais no Estado Democrático de Direito.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Congressos. 2. Direito Ambiental.  
3. Socioambientalismo. I. Congresso Nacional do CONPEDI (25. : 2016 : Curitiba, PR).

CDU: 34



## **XXV CONGRESSO DO CONPEDI - CURITIBA**

### **DIREITO AMBIENTAL E SOCIOAMBIENTALISMO III**

---

#### **Apresentação**

Temos o prazer de apresentar este livro, “Direito Ambiental e Socioambientalismo III”, que é o resultado do XXV Congresso do Conpedi intitulado: Cidadania e Desenvolvimento Sustentável: o papel dos atores sociais no Estado Democrático de Direito, ocorrido na cidade de Curitiba entre os dias 7 a 10 de dezembro de 2016. Obtivemos a certeza da qualidade das pesquisas, nas apresentações que tivemos o prazer de coordenar. Logo, as pesquisas são de excelente qualidade, e de alguma forma, os autores buscaram uma aplicabilidade socioambiental em seus trabalhos.

As matérias foram refletidas na possibilidade real do desenvolvimento sustentável e na busca das relações humanas com o meio ambiente. Os temas são amplos, todavia podemos dividi-los em grandes grupos, quais sejam: a) A proteção dos recursos hídricos; b) mineração; c) patrimônio cultural; d) Amazônia brasileira; e) áreas protegidas; f) aspectos do licenciamento ambiental, dentre outros temas variados como: políticas públicas e meio ambiente; meio ambiente ecologicamente equilibrado; fauna marítima e diversidade bioespeleológica, mas que não se encontram, necessariamente, nessa ordem de capítulos.

A defesa do meio ambiente, como bem de uso comum do povo, fica claro no desenvolvimento dos capítulos sobre a crise hídrica no qual Arthur Amaral Gomes chama a atenção para o tratamento da água como um produto de mercado, e por sua vez Micheli Capuano e Francielle Tybusch analisam os limites e possibilidades desse bem como um direito fundamental, e suas implicações internacionais. Vera Lúcia Pontes discute sobre a crise hídrica no Brasil e o papel da ANA- Agência Nacional de Águas. Nesse capítulo a autora questiona se as decisões dos gestores são eficientes; enquanto Renata Caroline e Mônica Teresa relembram os mandamentos da Agenda 21, e a proteção das águas. Thais Dalla Corte e Tiago Dalla Corte versam sobre a água em uma nova visão, ou seja, na era do antropoceno.

Em um outro giro, mas ainda também relacionado com a água, alguns autores desenvolveram suas pesquisas na área de mineração. Sem dúvida é um assunto importante, principalmente da dimensão econômica, mas a atividade não deixa de ser degradadora do meio ambiente. Assim, Dayla Barbosa e Danielle Mamed dissertam sobre o desastre de Mariana, ocorrido em

novembro de 2015 e as responsabilidades com fundamento na teoria da sociedade de risco. Já Romeu Thomé e Stephanie Venâncio abordam sobre o impacto da mineração do urânio no meio ambiente, além das consequências de passivos social e ambiental.

O patrimônio cultural é uma das perspectivas didáticas de meio ambiente no Brasil, entendido desse modo por autores como Paulo Affonso Leme Machado e José Afonso da Silva. Dessa forma, Walter Veloso Dutra denuncia a falta de instrumentos jurídicos para a proteção do patrimônio cultural imaterial, ou seja, qual a melhor forma de tornar o registro eficaz. De um outro ponto de vista, Ana Carolina Carvalho e Manoel Dias debatem sobre a questão filosófica/constitucional da cultura ambiental sob o pensamento de Peter Harberle. Bianca A. Fachinelli, por sua vez, em estudo de caso sobre sacrifícios de animais, versa sobre a liberdade de religião e direitos dos animais indagando se há colisão entre direitos fundamentais.

Entre os estudos colacionados encontram-se aqueles que se referem à Amazônia brasileira. Como por exemplo, a inquietação de Talita B. Bezerra quando discorre sobre os povos tradicionais e a insegurança das pessoas que não moram dentro de unidades de conservação, mais próximas a elas, e por consequência arguem se os direitos delas são respeitados. Em um sentido mais amplo, Daniel G. Oliveira e Luiza A. Furiatti debruçam estudos sobre a eficácia da proteção da região amazônica, em nível constitucional, no Brasil, Bolívia e Equador.

Próximo ainda ao tema são as áreas protegidas como a reserva legal florestal em áreas urbanas, desenvolvida por Jeferson N. Fernandes; e o direito da usucapião quando atinge também as áreas de preservação permanente, tema de Elcio N. Resende e Ariel A. dos Santos.

O licenciamento ambiental foi retratado, em vertentes diferenciadas. Maria Helena C. Chianca, por exemplo, disserta sobre a fase da pós licença ambiental. A autora fala da necessidade de avaliar os impactos não previstos na licença, que podem causar danos significativos. Também no que se refere à consulta prévia, Thayana B. O. Ribeiro e Joaquim Shiraishi Neto informam que a Lei de Biodiversidade Biológica, 13.123/2015, ainda não foi regulamentada deixando sem sanção aqueles que não a cumprem.

Dentre outros assuntos, relevantes, vem a baila o problema mundial sobre o caso do mexilhão dourado que foi disseminado, pelo mundo. A água de lastro de navios, transformou-se em risco nacional e internacional com consequências graves como a bioinvasão. Foi descoberto que essa água passou a ser uma das formas mais rápidas de contaminação marinha, porque age silenciosamente. Esse problema é tema de Luíz Ricardo S. de Araújo e Liziane P. Silva Oliveira que analisam se as políticas públicas têm sido eficientes para exterminar com os

impactos negativos provocados por esse espécime. Também na seara marítima, Fernanda Stanislau e Denise Campos observam se a Lei 9.605/98 é meio eficiente de proteção da fauna marítima.

Por sua vez, Warley R. Oliveira e Giovanni J. Pereira discutem sobre a eficácia do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, e Alexandre S. Saltz e Raquel F. Lopes Sparemberger questionam à existência de uma hermenêutica jurídica ambiental. Logo, para encontrar a resposta é necessário ler o capítulo.

A constitucionalidade de algumas leis e decretos, têm sido questionadas pela doutrina e tribunais, esse é o caso do Decreto 6640 de 2008. Nessa esteira a pergunta formulada pelas autoras, Beatriz S. Costa e Paula Vieira, se os critérios de valoração das cavidades naturais subterrâneas são suficientes para assegurar a eficácia na preservação do ambiente cavernícola, tem resposta negativa.

Um tema de extrema relevância, desenvolvido por Mário César Q. Albuquerque e Sônia Maria, é a exploração do petróleo do pré-sal, e as diretrizes do direito ambiental nesse desafio imensurável do governo brasileiro.

Este livro, por meio de seus capítulos, demonstra a profundidade dos estudos desenvolvidos por todos os pesquisadores. São estudiosos das causas ambientais mais diversas e de extraordinária importância para os seres humanos, meio ambiente e economia. A leitura deste livro é fundamental para todos aqueles que têm visão do futuro, e mais do que isso, pretendam ser instrumentos de mudanças em um mundo que necessita urgente de cuidado. Por isso, nós temos orgulho de fazer parte daqueles que não esperam acontecer, mas fazem acontecer.

Profa. Dra. Beatriz Souza Costa - ESDHC

Profa. Dra. Liziane Paixao Silva Oliveira - UNIT

Prof. Dr. Fernando Antonio De Carvalho Dantas - UFG

# **RESERVA FLORESTAL LEGAL EM ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS**

## **RESERVE FOREST LEGAL IN URBAN AREAS CONSOLIDATED**

**Jeferson Nogueira Fernandes <sup>1</sup>**

### **Resumo**

Este artigo jurídico trata do conteúdo e aplicabilidade da limitação legal ao direito de propriedade, denominada de reserva legal, visando à preservação e proteção ambiental. Em sua elaboração foi utilizado o seguinte material: textos doutrinários, legislação nacional e julgados dos Tribunais Superiores. A conclusão indica que: a reserva legal é uma limitação importante para o ambiente e que sua aplicabilidade se restringe exclusivamente a imóveis rurais, independente se encontram-se localizados em áreas urbanas ou rurais, mas sim o conteúdo, a natureza do uso da propriedade é que irá definir o dever jurídico do proprietário em definir a reserva legal.

**Palavras-chave:** Vegetação, Limitação, Área urbana

### **Abstract/Resumen/Résumé**

This article deals with the legal content and applicability of the legal limitation of the right to property, called legal reserve, aiming at preservation and environmental protection. In its preparation was used the following material: doctrinal texts, national laws and judged the Superior Courts. The conclusion indicates that: the legal reserve is an important limitation for the environment and its applicability is restricted exclusively to rural properties, regardless if they are located in urban or rural areas, but the content, nature of use of the property is that will define the legal owner's duty to define the legal reserve.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Vegetation, Limitation, Urban area

---

<sup>1</sup> Mestre em Direito pela UNIFLU-FDC; Pós-Graduado em Direito e Gestão Ambiental pela UNIFLU-FDC, Membro da Comissão de Direito Ambiental da OAB/RJ, Procurador-Geral do Município de São João da Barra-RJ.

## **1- INTRODUÇÃO**

O presente artigo tem por objetivo tratar da limitação legal ao direito de propriedade em prol do equilíbrio ambiental, denominado reserva legal, no qual sofreu algumas mudanças durante o tempo, em especial no que tange a sua aplicabilidade.

A reserva legal surgiu com o advento do Código Florestal, que inicialmente não tinha essa denominação até a promulgação do código de 1965. Tal limitação visa compatibilizar o uso dos recursos ambientais e sua preservação e proteção.

Assim o artigo trata preliminarmente do conceito da reserva legal e conseqüentemente de seu conteúdo e desenvolvimento, dentro do ordenamento jurídico. Inclusive abordando sua contribuição na efetivação da função social da propriedade.

Grande problemática no que tange a reserva legal era a sua aplicabilidade, principalmente, se seria possível tal limitação em áreas urbanas ou seria restrita a espaços rurais.

A nova Lei 12.651/2012 trouxe novos parâmetros para a reserva legal, inclusive resolvendo questões relacionadas à sua aplicabilidade nas áreas urbanas e rurais, como também o papel dos outros entes federativos na proteção desses espaços, principalmente quando há a modificação da área de rural para urbana.

Na conclusão será apontado que a limitação da reserva legal restringe-se a imóveis rurais localizados em áreas rurais ou urbanas e que o conteúdo do uso da propriedade é que define o dever jurídico do proprietário de identificar sua reserva legal e que cabe aos Municípios o dever de converter estas reservas legais em áreas verdes, visando à preservação e proteção ambiental.

## **2- CONCEITO**

O Código Florestal visando à proteção dos recursos ambientais criou algumas limitações ao uso da propriedade imóvel pelos seus proprietários e possuidores, que são as áreas de preservação permanente, a possibilidade de supressão de cobertura vegetal somente com autorização do poder público e a reserva legal.

Estas limitações visam proteger o ambiente permitindo a efetivação da função social da propriedade, podendo ser urbana ou rural. Devendo os proprietários e posseiros terem o dever de agir na preservação e proteção ambiental dos espaços protegidos, dando uma adequada e razoável utilização, com a preservação dos recursos ambientais existentes e recompondo as áreas degradadas (NETO, 2011, p. 565).

A utilização racional dos recursos ambientais, como elemento da efetivação da função social da propriedade rural veio normatizado expressamente na Constituição Federal de 1988 no enunciado do art. 186, II. Tal enunciado não foi aplicado para as áreas urbanas, mas é evidente que também a propriedade urbana tem o dever de proteção e preservação ambiental, no qual deve ser normatizado os deveres específicos através dos Planos Diretores Municipais, pois cada ente local tem características muito próprias e por tal o ordenamento constitucional não poderia expor todos os deveres, deixando tal função para os Municípios, que com base na norma contida no art. 182 § 4º passa a ter o dever de normatizar os princípios e normas para a efetivação da função social da propriedade urbana, no qual está obviamente incluída a preservação e proteção ambiental.

Evidente que a partir da promulgação da Constituição Federal de 1988, a hermenêutica jurídica se modificou, pois a partir deste novo ordenamento o país passou a ter um novo modelo de Federalismo, no qual os Municípios foram elevados a ente federativo, com competências próprias e principalmente passou a ter total autonomia, que não ocorria anteriormente. Com isso, a interpretação das normas ambientais, inclusive das anteriores ao atual ordenamento constitucional devem se adequar a esta realidade.

Assim as limitações impostas pelo antigo Código Florestal e agora pela recente lei de proteção de vegetação nativa, que são normas gerais (FIORILLO, 2010, p. 231), têm o objetivo de efetivar a função social da propriedade rural e a urbana é normatizada pelos Municípios com a elaboração do Plano Diretor e também com as leis de uso e ocupação do solo urbano.

Neste trabalho se tratará, especificadamente, da reserva legal, que surgiu desde o Código Florestal de 1934 – Decreto 23.793/34 no art. 23, no qual enunciava que “nenhum proprietário de terras cobertas de mattas poderá abater mais de tres quartas partes da vegetação existente, salvo o disposto nos arts. 24, 31 e 52.”.



É evidente que esta norma não tinha o mesmo objetivo que a reserva legal atualmente tem, pois a concepção da proteção dos recursos naturais para a coletividade presente e futura ainda não existia, provavelmente o intuito era a preservação da produtividade econômica da propriedade, um objetivo extremamente individual, mas que indiretamente servia de preservação ambiental, pois o Código conceituava que as florestas eram de interesse comum de todos os habitantes, apesar de ainda se priorizar na época o direito de propriedade absoluto e individual (MELLO, 2010, p. 678).

Em 1965 surge um novo Código Florestal, Lei 4.771/65, que substituiu o de 1934, no qual este novo diploma mantém a norma do art. 23 do Código de 1934, mas denomina tal limitação de Reserva Legal, no qual traz um melhoramento na definição das mesmas, instituindo tamanhos específicos, que deviam ser preservados. Além de separar tais áreas de outras limitações, como as áreas de preservação permanente.

Com o Código Florestal de 1965 o ordenamento passa a assumir uma finalidade de conservação da vegetação (MELLO, 2010, p. 678-679), mas ainda tímido perto da preocupação ambiental existente nos dias de hoje com a proteção e preservação ambiental.

Após 1965 o Código Florestal sofreu diversas modificações, inclusive na reserva legal, em especial no que se refere aos limites das áreas, na inclusão do cerrado e principalmente no dever de averbação na matrícula do imóvel no cartório competente.

A reserva legal foi recepcionada pela Constituição Federal de 1988, com fundamento no art. 225 §1º, III, pois trata-se de espaços territorialmente protegidos, pois tem a finalidade de conservação da biodiversidade, abrigar a fauna, preservar a flora nativa e conter o desmatamento nas propriedades rurais (BEZERRA, 2011, p. 217).

Com isso o art. 1º §2º, III do Código Florestal trazia o conceito jurídico da reserva legal, incluído somente no ano de 2001 com a MP 2.166-67, no qual podemos observar que ficamos sem um conceito enunciado por lei, durante décadas. Assim o conceito afirma que a reserva legal é área no interior de propriedade e posse rural, que deve estar localizada em separado das áreas de preservação permanente, que pode ter seus recursos ambientais usados de forma sustentável, coadunando com a Constituição Federal que afirma que o ambiente é um bem de uso comum do povo, mas que deve ser utilizado de forma racional, demonstrando desta forma que as reservas legais podem ser

utilizadas, mas de forma sustentável, como deveria ocorrer em todas as áreas (BENJAMIN, 2008, P. 300).

O art. 16 do Código Florestal de 1965 trazia a norma de delimitação da reserva legal, apresentando os percentuais que devem ser mantidos das propriedades a título de reserva legal. Pode-se observar que se trata de percentuais diferentes, dependendo do bioma onde está localizada a propriedade. Além disso, a norma contida no art. 16 trazia a forma de manejo da reserva legal, os critérios de aprovação da localização pelo órgão ambiental competente, a averbação e celebração de Termo de Ajustamento de Conduta pelos proprietários e posseiros.

Recentemente foi publicada a Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, que dentre outras providências, revogou a Lei 4.771/65, passando a estabelecer regras gerais para a proteção da vegetação nativa.

O presente diploma legal, muito debatido e criticado pelos ambientalistas e ruralistas como também pela Sociedade, estabeleceu progresso no que tange a proteção da vegetação nativa, mas também retrocedeu em outros pontos de vital importância ambiental, tais como as áreas de preservação permanente. No que se refere a limitação da Reserva Legal a mesma foi mantida, mas com algumas modificações positivas e negativas.

### **3- A RESERVA LEGAL E A NOVA LEI DE PROTEÇÃO DA VEGETAÇÃO NATIVA**

Recentemente foi sancionada a Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, que revogou o Código Florestal de 1965 e disciplinou novas normas para a proteção da vegetação nativa.

Esta nova lei, assim como o Código Florestal revogado, somente disciplinou regras gerais, tendo em vista a competência concorrente e comum e o interesse local dos Municípios e pelo próprio sistema federativo, no qual não poderia ser de outra forma. Devendo os Estados e Municípios, disciplinarem regras específicas dentro da esfera de suas competências.

O novo diploma legal, particularmente, avançou em alguns pontos, tais como os procedimentos da reserva legal, que antes eram muito abstratos e estabeleceu

instrumentos econômicos para a proteção da vegetação nativa, mas infelizmente retrocedeu em outros aspectos importantíssimos, como nas áreas de preservação permanente.

As áreas de preservação permanente precisavam de uma definição de seu uso, já que o ambiente é um bem de uso, não é possível existir espaços no qual os recursos ambientais não podem ser utilizados, mesmo que sejam de forma indireta, mas deve haver a possibilidade do uso dos recursos ambientais. Assim antes da nova lei não se tinha definido quais as ações que os seres humanos poderiam ter nas áreas de preservação permanente.

Com o advento do art. 8º da Lei 12651/2012, se estabeleceu que poderá haver supressão de vegetação em áreas de preservação permanente nas hipóteses de utilidade pública e interesse social, que já era definida no Código Florestal revogado, e também nas ações de baixo impacto ambiental.

Ocorre que o artigo supra, permite além do uso das áreas de preservação permanente a supressão da vegetação nativa existente. Além disso, as atividades classificadas de baixo impacto ambiental são muitas o que possibilita uma grande ameaça as a preservação da vegetação nativa.

No que se refere a reserva legal a nova lei, como já afirmamos, trouxe alguns detalhamentos que no Código Florestal revogado não trazia, principalmente deixando claro que tal limitação é aplicada em áreas rurais, mas também em imóveis que apesar de estarem localizados em área urbana, desempenham atividade rural.

Infelizmente um dever que existia com o Código Florestal, passou a não mais existir que era a averbação da Reserva Legal no cartório de registro de imóveis. Com a nova lei o dever passou a ser o registro da mesma no cadastro ambiental rural. Tal situação diminui a publicidade da reserva legal e gera para adquirentes de imóveis rurais ou urbanos que desempenham atividade rural uma obrigatoriedade de verificação junto ao cadastro ambiental rural da situação do imóvel em relação a reserva legal, informação que anteriormente se obtinha direto no registro do imóvel no cartório de registro de imóveis.

#### **4- AVERBAÇÃO E O CADASTRO AMBIENTAL RURAL**

A partir do ano de 1989 uma modificação no Código Florestal trouxe o dever legal dos proprietários de imóveis rurais a realizarem a averbação da reserva legal na matrícula da propriedade no Cartório de Imóveis.

Importante afirmar que não era a averbação que fazia com que existisse a reserva legal na propriedade, pois esta foi criada pela lei e toda propriedade com fins rurais tem reserva legal, independente de averbação pelo proprietário (NETO, 2011, p. 568).

Tal conclusão pode ser alcançada pelo fato que não só os proprietários devem identificar nos órgãos ambientais a reserva legal, mas também os posseiros, que apesar de não terem legitimidade de realizarem averbações na matrícula da propriedade, tem o dever de celebrarem Termo de Ajustamento de Conduta para junto com o órgão competente possam identificar a reserva legal na área, objeto da posse. Mas vejo como o principal elemento que a reserva legal independe de averbação é o fato que esta limitação, trata-se de um dever *propter rem*, quer dizer independente da transmissão de proprietário ou da existência de cobertura vegetal é o proprietário ou posseiro obrigado a recompor a área correspondente a reserva legal. Conforme decidido pelo Superior Tribunal de Justiça no recurso especial n. 453875 – PR no ano de 2012.

A averbação tinha natureza declaratória e não constitutiva, pois tem o poder de dar publicidade a toda Sociedade da existência da delimitação da reserva legal naquela propriedade, tornando-se oponível contra todos e principalmente para que os futuros adquirentes possam ter a certeza da localização e delimitação da reserva legal da propriedade (BEZERRA, 2011, p. 221).

A Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001 incluiu o parágrafo 8º no Código Florestal de 1965, no qual enunciou que além da averbação, é vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área.

Evidente que a vedação trazida pela norma é válida, pois como já foi exposto a limitação da reserva legal, gera um dever *propter rem*. Então a transmissão da propriedade ou seu desmembramento e por fim a retificação da mesma não importa em alteração das delimitações da reserva legal.

Desta forma, no caso da implementação de um loteamento rural, caso clássico de desmembramento de área, a reserva legal não deverá ser desconstituída, mas sim ocorrerá a transmissão proporcional da propriedade contida na reserva legal para cada novo proprietário da área desmembrada. Existindo a figura do condomínio entre os proprietários, no qual todos são responsáveis pela preservação ambiental e consequentemente com a finalidade desta limitação naquele espaço.

Em momento algum a norma traz algum comando no que se refere a modificação da área de rural para urbana, pois todas as impossibilidades contidas no parágrafo 8º relacionasse com a alteração em decorrência da modificação do proprietário, do fracionamento da área ou sua retificação, mas sempre em consonância com o conceito de reserva legal, que trata de limitação em área rural.

Deve-se observar qual a interpretação devida mediante a alteração da área, no qual se refere ao zoneamento e não na sua titularidade ou formalidade de registro cartorial. Somente desta forma, se poderá concluir pela possibilidade ou não da reserva legal em áreas urbanas e se poderia haver uma alteração do registro da reserva legal, em especial com seu cancelamento, com a modificação da área que inicialmente era rural em urbana por lei municipal (BEZERRA, 2011, p. 232-233).

A partir da Lei 12.651/2012 após a implantação do Cadastro Ambiental Rural, os proprietários e posseiros não necessitarão averbar a Reserva Legal no título de propriedade no Cartório de Registros de Imóveis, tão somente serão obrigados ao registro no cadastro, com base no §4º, art. 18.

Ressalta-se que nada mudou no que tange a constituição da Reserva Legal na propriedade, pois a mesma continua existindo independente de registro no cadastro e o texto legal trouxe de forma expressa e impressa o dever *propter rem*, no qual este se transmite com a mudança da propriedade ou posse.

Assim o registro no Cadastro Ambiental Rural é um instrumento administrativo que visa dar publicidade da demarcação da Reserva Legal na propriedade, com o objetivo de integrar as informações ambientais, para o controle, monitoramento, planejamento e combate ao desmatamento.

Um dos pontos negativos trazidos pela Lei 12.651/12 no que se refere a Reserva Legal, esta exatamente inserida na questão do Cadastro Ambiental Rural, que

tem um adequado objetivo, mas a lei mencionada acima desobrigou a averbação da Reserva Legal nas margens do título de propriedade existente nos Cartórios de Registro de Imóveis. Tal situação faz com que novos adquirentes passem a ter que levantar a existência da delimitação da Reserva Legal junto ao Cadastro Ambiental Rural, além de outras certidões para aquisição de imóveis de forma regular.

Acredita-se que a criação do Cadastro Ambiental Rural é um avanço, mas que poderia ser um acréscimo ao controle e a informação ambiental, conjuntamente com a averbação do Cartório de Registro de Imóveis.

## **5- RESERVA LEGAL EM ÁREAS URBANAS**

Importante observar se tal limitação é adequada para as áreas urbanas ou não, pois quanto as área rurais é indiscutível a obrigatoriedade e existência. Para isso é necessário diferenciar a área urbana da rural, através da norma jurídica.

Inicialmente, deve-se trazer a norma constitucional do art. 30, inciso VIII, no qual compete ao Município o dever de promover o uso e a ocupação do solo urbano. Assim a delimitação da área urbana é definida pelos entes locais e por exclusão se define a rural, quer dizer o que a lei municipal não definiu como urbana é rural.

Diversos ramos do direito definem a área urbana consolidada para objetivos próprios, tal como faz o Código Tributário para a incidência do IPTU, pois é necessária lei municipal delimitadora do perímetro urbano e a efetivação de pelo menos dois instrumentos, enunciados na norma do art. 32 do CTN.

Para fins ambientais a Lei 12.651/12 traz no seu art. 3º, XXVII, que remete ao art. 47, II da Lei 11.977/09 a definição de área urbana consolidada. Antes desta norma a definição para fins ambientais era extraída da resolução CONAMA 303/02, que enunciava que área urbana consolidada, era a área definida por lei, no qual sejam efetivados pelo menos quatro equipamentos urbanos, conforme o art. 2º, XIII.

Além disso, o Superior Tribunal de Justiça, no recurso especial n. 1112646/SP no ano de 2009, definiu que a classificação de um imóvel, em rural ou urbano, deve ser definido pela finalidade do mesmo, se a exploração tem características de atividades rurais, nestes casos, mesmo estando em área definida por lei municipal em urbana o imóvel é considerado em rural, adotando a normatização trazida pelo Estatuto da Terra.

No que se refere às áreas de expansão urbana, acredito que tal definição em lei municipal corresponde à norma programa, no qual traz um planejamento para o crescimento urbano dos Municípios. Assim tais áreas não podem ainda ser consideradas e não podem ser aplicados instrumentos e normas destinados para as áreas e imóveis urbanos (BEZERRA, 2011, p. 225).

Com isso, pode-se concluir que a limitação da reserva legal, contida no Código Florestal deve-se aplicar tanto nas áreas rurais como também nas de expansão urbana, mas no que se refere aos imóveis em áreas urbanas, tal entendimento não pode prosperar a não ser que o Município estabeleça tal instrumento de proteção ambiental, com a transformação de reservas legais em áreas verdes.

Assim, deve-se observar que todos os diplomas expostos acima, Resolução CONAMA 303/02 e Código Tributário Nacional, enunciam a necessidade de lei municipal para delimitação de área urbana. Tal delimitação em geral é definida no Plano Diretor ou nas leis de uso e ocupação do solo urbano, em especial a primeira que segundo o art. 182 §2º da Constituição Federal tem a função de estabelecer exigência para efetivação da função social da propriedade urbana. Com isso, cabe exclusivamente ao Município a delimitação da área urbana e conseqüentemente a alteração da destinação das áreas, pois como já exposto acima a função socioambiental da propriedade urbana não é a mesma da rural, já que a qualidade de vida buscada pelo direito ambiental não é a mesma nestas áreas.

A proibição de alteração das reservas legais, como já exposto está relacionada ao desmembramento rural e alteração do titular da propriedade rural, mas não existe proibição da alteração quando a área é modificada por lei municipal de rural para urbana.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na apelação n. 7041265/6-00 no ano de 2009, traz posição no sentido da desnecessidade da reserva legal em áreas urbanas e tal limitação somente seria legal e válido, caso a legislação municipal, que determina as limitações urbanas, normatizasse a limitação da reserva legal para áreas urbanas, pois pela norma contida no Código Florestal, Lei 4.771/65 revogada pela Lei 12.651/12, não seria possível, pois é claro que tal limitação somente é aplicado em áreas rurais.

Infelizmente ainda são poucos os julgados sobre a questão, mas no campo doutrinário, diversos autores do ramo do direito ambiental, concordam que a limitação da reserva legal é exclusiva para áreas rurais e sua alteração somente fica impedida para fins de parcelamento de lotes rurais.

Cabe ainda alertar que a impossibilidade de fato da instituição de reservas legais em áreas urbanas, já existia no Código Florestal, contido na Lei 4.771/65, pois como se afirmou acima e consagrado na doutrina e jurisprudência pátria a reserva legal é um dever *propter rem* e por tal esta limitação está agregada a propriedade e não ao seu titular e também que a averbação não institui a reserva legal, mas simplesmente lhe dá publicidade. Assim o marco legal para a reserva legal em área urbana, se fosse possível, seria o da criação da limitação, que ocorreu com o título de reserva legal em 1965. Assim não se poderia estabelecer um marco legal a partir do dever de averbação advindo com a Lei 7.803/81, como fazia o INEA-RJ para justificar a exigência da Reserva Legal em áreas urbanas.

Com isso, considerando que o dever de instituir e averbar a reserva legal permanece independente da existência de vegetação na área rural. Da mesma forma deveria ocorrer na área urbana, caso fosse possível.

Assim os loteamentos urbanos criados do marco legal da reserva legal até a atualidade devem instituir e averbar suas reservas legais e considerando a impossibilidade de existir uma área comum para instituição da limitação para todos os lotes, tendo os proprietários dos lotes como co-proprietários em regime de condomínio, deveriam todos instituir o local e averbar a reserva legal de seu lote específico. Evidente que tal situação é faticamente impossível, mas do contrário estar-se-ia criando um diferencial, sem base legal, entre propriedades.

Alguns autores que defendem a exigência da reserva legal em áreas urbanas se fundamentam no fato que a não instituição e averbação da reserva legal, configura um passivo ambiental e que deve permanecer após a transformação da área em urbana (FONSECA, 2011).

Importante alertar que deve se diferenciar a não instituição e averbação da reserva legal, com possíveis danos ambientais e passivos ambientais. Inicialmente como já exposto a reserva legal é uma limitação existente independente de averbação, pois



esta somente lhe dá publicidade. Desta forma, pode-se ter uma propriedade no qual seu titular, apesar de não se ter definido os limites da sua reserva legal pelo Poder Público e, conseqüentemente, sua averbação, não está impedido, voluntariamente, de manter o percentual legal de reserva da sua propriedade (ANTUNES, 2004, p. 607-608). Neste caso não há que se falar de dano ambiental ou a propriedade.

Ocorre a inexistência de passivo ambiental, com a modificação pelo Poder Público da área de rural para urbana, pois a função socioambiental da propriedade se modifica e a legislação municipal não incluindo a limitação da reserva legal no seu ordenamento jurídico de uso e ocupação do solo, demonstra que tal não é uma limitação que venha efetivar a função social da propriedade urbana nos seus aspectos ambientais.

Mas o principal argumento para a inexigibilidade da reserva legal na área urbana, além da inexistência de norma enunciada no antigo Código Florestal, na Lei 12.651/2012 e na maioria dos Municípios é a questão da função socioambiental da propriedade urbana, no qual é diferente da rural. Conforme aponta Paulo Affonso Leme Machado, a função social da propriedade urbana deve ser definida pela legislação municipal e da propriedade rural já é definido pela Constituição Federal de 1988 em seu art. 186 e seus incisos (MACHADO, 2005, p. 727-728). Com isso atribuir uma limitação que visa contribuir para efetivação da propriedade urbana é desvirtuar a função da limitação e pior ainda é contribuir com a não efetivação da função socioambiental da propriedade urbana.

Não se pode deixar de mencionar que deve existir uma interligação entre os ramos dos direito, pois o ordenamento jurídico é único. Assim os institutos do direito urbanismo devem ser efetivados como também os ambientais. Com isso não se pode deixar de mencionar a conflituosidade entre a limitação da reserva legal e os instrumentos urbanos, em especial o IPTU progressivo e o Parcelamento e Edificação Compulsório, pois tais instrumentos visam exatamente à exploração da propriedade urbana, impedindo o não uso da propriedade, no qual exige dos proprietários que realizem as edificações nas áreas urbanas (LIRA, 2002, p. 279).

Ressalta-se, que a nova Lei 12.651/12 deixou claro que a reserva legal é uma limitação exclusiva das áreas rurais, vez que além de reproduzir o conteúdo da limitação exposta na Lei 4.771/65, no qual já afirmava que as reservas legais eram limitações as

propriedades e posses rurais, enunciou no art. 19 que a mesma se extingue concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

Ocorre que ainda existe a possibilidade de proteção da vegetação nativa existente em uma reserva legal, após o parcelamento do solo para fins urbanos, quando por interesse do Município, através de lei municipal se institui a transformação das reservas em áreas verdes. Assim estas áreas que antes eram reservas legais passam a ter uma nova função socioambiental como áreas verdes urbanas.

### **5.1 – Das averbações existentes em propriedades transformadas em urbanas**

Questão que deve ser analisada é quando a propriedade que se localizava em área rural com reserva legal averbada, passou por lei municipal a estar na urbana, no que tange aos efeitos do registro.

Como dito a averbação da reserva legal na matrícula do registro do imóvel é ato declaratório e não constitutivo de uma limitação existente naquela propriedade, visando dar publicidade aos adquirentes. Assim se a limitação se extingue deve ser cancelada a averbação (BEZERRA, 2011, p. 231).

Da mesma forma, deve ocorrer para as reservas legais registradas no cadastro ambiental rural, que após a área se tornar urbana e o imóvel tiver uma função urbana, não haverá mais justificativa para a permanência do imóvel no cadastro devendo ser cancelado sua inscrição e extinta a limitação da reserva legal.

Evidente que o cancelamento da averbação no registro não deve ocorrer única e exclusivamente porque a área onde o imóvel se localiza foi modificada, pelo ordenamento municipal, em urbana, mas devem estar preenchidos todos os requisitos necessários ambientalmente, para configurar o local como sendo urbano consolidado, conforme o art. 3º, XXVII da Lei 12.651/12, que remete a definição de área urbana consolidada ambiental para o art. 47, II da Lei 11.977/2009, como também pela legislação complementar municipal para área urbana consolidada e por fim com a finalidade do uso da propriedade imóvel.

Desta forma, acima, se posicionou do Superior Tribunal de Justiça, no recurso especial n. 1112646/SP no ano de 2009, no qual afirmou que “não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que

comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966)”.

Evidente que o presente artigo não tem por objetivo fundamentar o desmatamento de áreas vegetadas e nem menosprezar a importância da Reserva Legal, mas é fundamental, concordando com Bezerra (2011, p. 233), que as ações dos órgãos ambientais competentes, responsáveis pelos licenciamentos e fiscalizações ambientais, atuem segundo o ordenamento jurídico, respeitando as normas municipais de uso e ocupação do solo urbano e que os legisladores municipais aprovem e proponham normas que possam preservar os objetivos das reservas legais, transformando-as em áreas verdes e adequando estas áreas a uma nova função socioambiental.

## 6- CONCLUSÃO

Segundo o que foi apresentado neste estudo, sobre a reserva legal nas áreas urbanas, apontamos a seguir nossas conclusões sobre o tema:

- 1- A reserva legal é uma limitação legal ao uso do direito fundamental da propriedade em prol da preservação e da proteção de outro direito de mesma importância jurídica, que é do ser humano viver em um ambiente equilibrado e sadio, todos com fundamento materialmente e formalmente constitucional;
- 2- A reserva legal é um dever atrelado à propriedade e por tal caracteriza-se um obrigação *propter rem*, não importando se a propriedade tem cobertura vegetal ou não, deve o adquirente instituir e recompor a reserva legal, mesmo que possível desmatamento tenha ocorrido por titulares pretéritos;
- 3- Assim como era a averbação o registro da reserva legal no cartório de registro de imóveis o cadastro ambiental rural é mero ato declaratório, que visa dar publicidade a terceiros das delimitações da reserva legal;
- 4- As áreas urbanas são definidas pelos entes locais, através de lei municipal que delimite o perímetro urbano dos Municípios e as áreas rurais se obtém por exclusão já que o que não for urbano será rural.
- 5- As áreas de expansão urbanas identificadas pelos entes locais são espaço que futuramente serão transformadas em urbanas, mas ainda não são devendo nestes espaços

serem aplicadas as normas definidas para as áreas rurais. Inclusive a limitação ambiental da reserva legal.

6- Além da definição da área é importante alisar o fim a que se destina o imóvel, quando localizado em área urbana, pois se o mesmo tiver uma finalidade não urbana, deverá ser considerado como imóvel urbano, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça e conseqüentemente deverão ser possuidor de reserva legal. Diferentemente do que ocorre com os imóveis com finalidade urbana localizado em área urbana.

7- A função social ambiental das áreas urbanas deve ser definida pelos entes públicos, tendo em vista as suas peculiaridades. Assim entender que as reservas legais instituídas quando rurais as áreas que se tornaram urbanas é desconsiderar a função social ambiental das propriedades urbanas, vez que estas são totalmente diferentes das rurais.

8- Acertadamente a Lei 12.651/12 tratou do assunto ao enunciar que as áreas definidas como reserva legal, quando a propriedade era rural podem ser convertidas pelos Municípios em áreas verdes urbanas, se assim estiver definido em lei municipal.

## **7- REFERÊNCIAS**

ANTUNES, Paulo Bessa. Direito Ambiental, 7ª ed, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

BEJAMIN, Antônio Herman. Reserva Legal, Áreas de preservação Permanente e Controle Ambiental da Propriedade, In: JUNIOR, Jarbas Soares; MIRANDA, Marcos Paulo de Souza e PITOMBEIRA, Sheila Cavalcante. Efetividade da Tutela Ambiental, Belo Horizonte: Del Rey, 2008.

BEZERRA, Luiz Gustavo. Reserva Florestal Legal e áreas urbanas, In: SAMPAIO, Rômulo S.R. , LEAL, Guilherme J.S. e REIS, Antonio Augusto (Org). Tópicos de Direito Ambiental: 30 anos da Política Nacional do Meio Ambiente, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. REsp 453875-PR, Relator: Min. Herman Benjamin, 2ª Turma, DJe 11 de novembro de 2009, Disponível em: [www.stj.jus.br](http://www.stj.jus.br). Acesso em 17 de abril de 2012.

BRASIL, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Apelação n. 7041265/6-00, relator Lineu Peinado, j. 15 de outubro de 2009. Disponível em: [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br). Acesso em: 23 de abril de 2012.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. Curso de Direito Ambiental Brasileiro, 11ª ed., São Paulo: Saraiva, 2010.

FONSECA, Jaquiel Robimson Hammes da. A Exigência de Manutenção da Área de Reserva Legal na Transformação da Propriedade Rural em Urbana, Dissertação de Mestrado em Direito do Programa da Universidade de Marília, aprovado em 13 de maio de 2011.

LIRA, Ricardo Pereira. Direito a moradia, cidadania e o estatuto da cidade. Revista Trimestral de Direito Civil – RTDC, Rio de Janeiro: Padma, ano 3, v. 12, out./dez de 2002.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro, 13ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

MELLO, Yuri Lopes. Reserva Legal: Fundamento Constitucional e Políticas Públicas, In: MILARÉ, Édis e MACHADO, Paulo Affonso Leme. Doutrinas Essenciais – Direito Ambiental, v.II, São Paulo: Revistas dos Tribunais – RT, 2011.

MILARÉ, Édis. Direito do Ambiente: a gestão ambiental em foco – doutrina, jurisprudência, glossário. 6. Ed. Ver. Ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

NETO, Narciso Orlandi. Reservas Florestais, In: MILARÉ, Édis e MACHADO, Paulo Affonso Leme. Doutrinas Essenciais – Direito Ambiental, v.II, São Paulo: Revistas dos Tribunais – RT, 2011.