

Instrumentos urbanísticos delineados pela constituição federal e estatuto da cidade para o cumprimento da função socioambiental da propriedade

Urbanistic Instruments Outlined by the Federal Constitution and the City Statute for the fulfillment of the Socio-environmental Function of Property

Vivian Bacaro Nunes Soares¹

Vinícius Bovo de Albuquerque Cabral²

RESUMO

O presente artigo tem como objetivo demonstrar que o direito de propriedade exige uma releitura, visto como um poder-dever, de contornos socioambientais, considerando a influência das dimensões dos direitos fundamentais e de sua constitucionalização no ordenamento jurídico brasileiro. Parte-se da contribuição doutrinária sobre a concepção jurídica da propriedade, com especial atenção à sua função ambiental. Nesta linha, busca demonstrar que a constituição Federal de 1988, visando assegurar a todos uma existência digna conforme os ditames da justiça social, estabeleceu como princípios norteadores do Estado, dentre outros, a defesa ambiental, a propriedade privada e a função social, sendo beneficiária destes comandos a própria coletividade.

Palavras-chave: propriedade; função socioambiental da propriedade; Estatuto da Cidade; direito ambiental.

ABSTRACT

This article aims to demonstrate that the right to property requires a reinterpretation, viewed as both a power and a duty with socio-environmental contours, considering the influence of the dimensions of fundamental rights and their constitutionalization within the Brazilian legal system. It is based on the doctrinal contributions regarding the legal concept of property, with special attention to its environmental function. In this regard, it intends to demonstrate that the 1988

1 - Formada em Direito (2002), com mestrado em Direito (UNIVEM 2009), Especialização em Teoria Geral do Direito e do Estado (AVEC), Especialização em Direito Ambiental e Urbanístico pela Escola Superior do Ministério Público (2023) e cursando MBA em Direito Cooperativo (Faculdade Inesp). vivian_bacaro@hotmail.com.

2 - Formado em Direito (1995), Juiz de Direito do Tribunal de Justiça de Rondônia. vinicius-bovo@uol.com.br

Federal Constitution, aiming to ensure everyone a dignified existence according to the dictates of social justice, established as the guiding principles of the State, among others, the protection of the environment, private property, and the social function — with the community itself being the beneficiary of these commands.

KEYWORDS: property; socio-environmental function; **City Statute;** environmental law.

INTRODUÇÃO

Esta pesquisa tem como tema central a análise do conceito contemporâneo do direito de propriedade, ressaltando a função socioambiental como fundamento jurídico principiológico deste direito.

O estudo da propriedade privada é acompanhado da necessidade de se demonstrar a evolução da noção de propriedade ao longo do tempo, calcada na análise da contribuição doutrinária na caracterização da propriedade e da função social ao longo da história.

Nesta linha, a constituição Federal de 1988, visando assegurar a todos uma existência digna conforme os ditames da justiça social, estabeleceu como princípios norteadores do Estado, dentre outros, a defesa ambiental, a propriedade privada e a função social, sendo beneficiária destes comandos a própria coletividade.

Dada a importância do tema ambiental, o legislador constitucional, erigiu esta matéria num capítulo à parte, e de igual forma privilegiou o direito à propriedade privada e concomitante a condicionou ao atendimento de sua função social, nos termos do art. 5º, incisos XXII e XIII.

Os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que dispõem sobre política urbana municipal são regulamentados pelo Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 10 de julho de 2001. Este, com o objetivo de disciplinar o espaço urbano, encontra amparo também no artigo 225 da Constituição Federal, que trata do meio ambiente, trazendo contribuição essencial à caracterização da função socioambiental da propriedade.

Desta forma, a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade enquanto marco legal, desempenham papel central, disciplinando os instrumentos jurídicos

e políticos voltados à funcionalização socioambiental da propriedade urbana, e os fundamentos para sua consecução. Parte-se de uma abordagem jurídico-dogmática, com análise crítica das normas e princípios, visando contribuir para o fortalecimento da função transformadora do Direito Urbanístico e Ambiental no Brasil.

1. A contribuição doutrinária na caracterização da propriedade e sua Função Ambiental.

É na Constituição de 1988 que os direitos sociais ganham relevo, que a função social da propriedade efetivamente é erigida a princípio constitucional, que o meio ambiente surge como direito difuso, sendo abandonada a ideia de que o sujeito, numa perspectiva egoística, está no centro das preocupações do Direito.

Visando adequar-se aos novos direitos tutelados pela ordem jurídica, dentre os quais se destacam os direitos de ordem ambiental, o direito de propriedade tem passado por alterações em sua conformação constitucional desde a CF de 1946, que condicionava o uso da propriedade ao “bem-estar social”, delimitação que se aprofunda na CF de 1967 ao erigir a função social da propriedade como princípio da ordem econômica, embora o tenha feito de maneira muito menos enfática do que a Constituição Cidadã, conforme José Afonso da Silva (Silva, 1994, p. 273). —

Assim, as subseqüentes transformações do direito de propriedade fazem-no um direito renovado, por adquirir nítidos contornos socioambientais decorrentes da atual concepção da propriedade, imposta pela Constituição Federal de 1988 e o Código Civil de 2002³.

Dessa forma, a noção de função social evoluiu gradativamente até se incorporar ao próprio conceito de propriedade. Nesse contexto, com o surgimento

3 Com base na Constituição Federal de 1988 e no Código Civil de 2002, por propriedade, entende-se a relação entre um bem imóvel e aquele que o possui como proprietário, tendo direitos e obrigações referentes ao bem, garantidos e exigíveis por meio de normas positivas. Assim sendo, é preciso considerar que, com base no ordenamento jurídico, a propriedade tem dois sentidos. Conforme o Código Civil de 2002, no artigo 1.128, pode ser considerada a faculdade pertencente ao proprietário de usar, gozar e dispor do bem, com presunção de plenitude e exclusividade. Considerando-se o disposto na Constituição Federal de 1988, no artigo 5º, incisos XXII e XXIII e no artigo 170, incisos II e III, a propriedade constitui-se em um poderdever. Ao proprietário se estende o poder de usufruir seu bem no limite do dever para com a coletividade, devendo estar atento ao cumprimento da função social. Considerando-se ainda o artigo 225 da CF/88 e lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), deve-se atentar ao uso ordenado e ecológico da propriedade, visando à proteção e à manutenção de recursos naturais e artificiais nela existentes, que se traduz na necessidade de observação da função ambiental da propriedade.

do Estatuto da Cidade, há o rompimento definitivo do paradigma civilista da propriedade, vinculando-a ao cumprimento de uma função social e ambiental no interesse da coletividade.

Para Canotilho (2007, p. 84), ao dispor sobre a introdução ambiental à Constituição de 1988, aduz que houve o sepultamento do paradigma liberal, de forma que a Constituição “metamorfoseou, de modo notável, o tratamento jurídico do meio ambiente, apoiando-se em técnicas jurídicas multifacetárias”. O meio ambiente é reconhecido como bem jurídico autônomo e recepcionado na forma de sistema⁴, que se organiza como “uma ordem pública ambiental constitucionalizada”.

O autor José Afonso da Silva (p. 717) afirma que todo o “capítulo do meio ambiente é um dos mais importantes e avançados da Constituição de 1988”.

A tutela ao meio ambiente foi consagrada pela Constituição Federal de 1988, de forma a inovar o sistema de salvaguardas ambientais. No capítulo VI (Do Meio Ambiente) do título VIII (Da ordem social), decorre-se que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.⁵ Em razão de um tratamento jurídico abrangente, a tutela do meio ambiente não ficou restrita ao art. 225 da CF, o que nas palavras de CANOTILHO (2007, p. 86) consiste em um salto “do estágio da miserabilidade ecológico-constitucional, própria das Constituições liberais anteriores, para um outro que, de modo adequado, pode ser apelidado de opulência ecológico-constitucional”.

Destaca CAVEDON (2003, p. 122) que:

A proteção conferida ao Meio Ambiente pela Constituição da República Federativa do Brasil, a inserção da defesa do Meio Ambiente ao lado da Função Social da Propriedade como princípio da ordem econômica, e a utilização adequada dos recursos naturais como requisito ao cumprimento da Função Social da Propriedade rural, passam a caracterizar uma Função Ambiental inerente à Propriedade e intrínseca à noção de Função Social da mesma.

4 Todos os seus elementos são apreciados e juridicamente valorizados sob esta perspectiva sistêmica. Nesse sentido, tem-se a Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6938/810 que define meio ambiente como “o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas” (art. 3, I).

5 “Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

Cumprе destacar o entendimento de alguns autores quanto ao direito de propriedade, que segundo os dispositivos legais da Constituição Federal e do Código Civil⁶, deverá ser exercido em conformidade com as finalidades social e ambiental.

Nesse sentido, Milaré (2007) elege a função socioambiental da propriedade como um dos princípios fundamentais do direito do ambiente, segundo referido autor, a função ambiental foi contemplada como elemento marcante do direito de propriedade no novo Código Civil.

Desse modo, Benjamim (1998, p. 72) ensina que a Constituição traz restrições explícitas ao direito de propriedade por meio da instituição da função socioambiental da propriedade, de forma que “a propriedade privada, nos moldes da Lei Maior vigente, abandona, de vez, sua configuração essencialmente individualista para ingressar em uma nova fase, mais civilizada e comedida, onde se submete a uma ordem pública ambiental (...)”.

Na opinião de Derani (2000, p. 269), também o detentor de recursos naturais deve atender a “função ambiental da propriedade, posto que estes bens apropriados e a manutenção de suas características ecológicas são indispensáveis à realização do meio ambiente ecologicamente equilibrado”. A autora ressalta ainda, em mais uma de suas obras, que: “a propriedade protegida pelo direito é aquela em que se desenvolve uma relação de produção sustentável, social e ambientalmente” (2002, p. 66).

Grau (1994, p. 250) salienta que a proteção ambiental integra o conceito e o próprio conteúdo da função social da propriedade: “O debate que, no regime Constitucional anterior, nutria-se em torno da possibilidade de integrar-se a proteção ambiental no âmbito da função social da propriedade resulta superado”.

Cavedon (2003, p. 124) menciona que a função ambiental da propriedade resulta da conjunção da proteção legal conferida pelo ordenamento jurídico ao Direito de propriedade e ao meio ambiente, “busca-se compatibilizar estas duas esferas, direito individual e direito difuso, sem que haja anulação de qualquer delas”.

6 Art. 1228, par. 1, CC – “O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas”.

Jesús Jordano Fraga (apud CAVEDON, 2003, p. 123) “reafirma a ideia de que, se a função social é um dos elementos intrínsecos à propriedade, certamente traz em seu bojo uma vinculação ambiental, que pode ser caracterizada como uma Função Ambiental”. Assim dispõe que:

“de la misma forma que se mantiene que la función social es algo interno a la estructura del derecho de propiedad, que delimita el contenido del mismo, no parece que haya serias objeciones para realizar la misma afirmación respecto de la “vocación o vinculación ambiental”.⁷

O uso da propriedade é limitado em razão da Função Ambiental, exigindo do proprietário a adequação desse uso às exigências de ordem ambiental, em nome da proteção do patrimônio ambiental comum. Ao dispor sobre características do regime jurídico do Direito de Propriedade no Ordenamento Jurídico Brasileiro, frente à Função Social e Ambiental da Propriedade e da Proteção Legal do Meio Ambiente, CAVEDON (2003, p. 125) concebe esse direito como:

Uso ordenado e ecológico da Propriedade, que vise a proteção dos bens ambientais nele existentes.

Dessa forma, a função ambiental da propriedade, em sentido amplo, consiste nos deveres atribuídos ao proprietário de utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente.

Acerca da função social da propriedade, Orlando Gomes (1997, p.111) ensina que: “a despeito, porém, de ser um conceito geral, sua utilização varia conforme a vocação social do bem sobre o qual recai o direito, conforme a intensidade do interesse geral que o delimita, e conforme a sua natureza na principal *rerum divisio* tradicional”.

À vista disso, o mesmo pode-se dizer sobre o conteúdo da função ambiental da propriedade, os deveres que a compõem variam de acordo com os bens ambientais presentes em cada propriedade.

De duas ordens, portanto, foram os limites constitucionais ao direito de propriedade, reconhecidos no texto constitucional de 1988. Em primeiro, foi agregado ao direito de propriedade a exigência de cumprir a função social

7 Tradução livre: “Da mesma forma que se sustenta que a função social é algo interno à estrutura do direito de propriedade, que delimita o conteúdo deste, não parece haver sérias objeções para fazer a mesma afirmação quanto à vocação ou vinculação ambiental”.

que, conforme entendimento de Eros Roberto Grau (2000, p. 250), “impõe ao proprietário o dever de exercê-la em benefício de outrem e não apenas, de não exercer em prejuízo de outrem”.

Em segundo, e de maneira originária, o constituinte de 1988, a partir das bases da função social, introduziu uma função ambiental que deve ser necessariamente cumprida pela propriedade. Nesses termos preceitua o art. 186: “A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, os seguintes requisitos: (...) II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente”.

Diante da Constituição ambiental de 1988, a propriedade teve sua estrutura radicalmente alterada, visto que além de incorporar em seu conteúdo a função social da propriedade, uniu-se com a tutela ambiental. E isso se deu porque, na esfera da função social da propriedade, e estendendo seu conteúdo, estão contidos os princípios constitucionais de proteção ambiental⁸.

O respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo, e essencial à sadia qualidade de vida, e que deve ser conservado para as futuras gerações, constitui premissa básica para o atendimento da função social da propriedade.

Conforme o ambientalista Antônio Herman V. Benjamin (1996, p. 52), “poucas constituições unem tão umbilicalmente função social e meio ambiente

8 Nesse sentido se pronuncia a jurisprudência pátria: “Ag.Inst.2007.04.00.00.4057-0, TRF 4ª 3ª T., DE. 2.03.2007, Rel.LUIZ CARLOS DE CASTRO LUGON, ind. ef.susp. “O Estado constitucional ecológico impõe uma redefinição do conteúdo dos direitos de feição individualista, os quais devem estar também a serviço de toda a coletividade. O direito de propriedade, por exemplo, deve ser exercido em consonância com suas finalidades socioambientais, sob pena de não estar legitimado e protegido constitucionalmente. A Constituição de 1988 impõe ao Estado e à sociedade o dever de preservar e proteger o meio ambiente em todos os lugares e tempos para todas as gerações vindouras (Art. 225). O Poder Judiciário (...) tem a função proeminente de fazer valer esse comando constitucional e também de tutelar o meio ambiente com a utilização da função promocional do direito.” (grifo nosso)

como a brasileira”.⁹

Direito de propriedade e meio ambiente constituem institutos interligados, à propriedade, mesmo mantendo suas prerrogativas e elementos básicos, são hoje estruturalmente diferentes daquela prevista nos sistemas constitucionais anteriores.

Maria Luísa Faro Magalhães (1997, p. 150) entende que:

a vinculação estabelecida no art. 186, inc. II da Carta Magna, ampliando o conceito de função social da propriedade, inseriu a função ambiental como elemento dela constitutivo, tratamento que operou uma reciclagem da noção de função social, ampliando seu conteúdo de maneira tal que, na nova Constituição, a função social visa atender objetivos já não apenas de natureza distributiva mas, igualmente, de caráter ambiental, política que, ao eleger valor que anteriormente não figurava como limite ao poder de uso e gozo do direito de propriedade, veio socorrer interesses da sociedade que eram anteriormente insuspeitados.

A Constituição determina que o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, previsto no art. 225, se faça presente como princípio a ser respeitado pela atividade econômica no art. 170, VI. Como bem assevera o iminente Eros Grau (RT 702/251), deve-se ressaltar que inexistente proteção constitucional à ordem econômica que sacrifique o meio ambiente.

Dessa forma, não se pode admitir o uso da propriedade sem atender às exigências sociais e ambientais, dois princípios vetores do direito de propriedade que, embora distintos, sendo um comando para a preservação do meio ambiente e o outro determinado ao cumprimento da função social, não constituem princípios

9 Antônio Herman V. Benjamin (op. cit. p. 51-52), discorrendo sobre a importância da função social da propriedade na proteção do meio ambiente, salienta que: “Para fins de proteção do meio ambiente, a noção de função social é relevantíssima, pois, já dissemos, todo e qualquer controle que dela decorra, exceto quanto à Constituição expressamente o afirmar em contrário, não propicia indenização com base em desapropriação direta ou indireta. No Brasil, infelizmente, ao contrário do que se observa em outros países, como a Alemanha, a teoria da função social da propriedade na tem tido eficácia prática e previsível na realidade dos operadores do direito e no funcionamento do mercado; a verdade é que, entre nós, a noção ainda não foi, inexplicavelmente, desenvolvida (ou mesmo suficientemente compreendida) no plano doutrinário, daí os percalços jurisprudenciais que enfrentamos. Um balanço objetivo comprova que a concepção apresentada pouco – para não dizer nenhum – impacto na forma como são julgados certos casos em que estão em discussão limites internos do direito de propriedade, em particular os de caráter supraindividual, exatamente o cerne de sua operação: inexistente, neste sentido, exemplo melhor do que o que está sucedendo em termos de desapropriação indireta por proteção ambiental. Havendo, de fato, tanta carência de trato adequado da função social da propriedade na nossa prática jurídica atual, não é de surpreender o desconhecimento da função sócio-ambiental da propriedade, tardio desdobramento – legislativo, doutrinário, jurisprudencial – daquela. Não devia ser assim, contudo: poucas constituições unem tão umbilicalmente função social e meio ambiente como a brasileira”.

que se contradizem, mas que se completam, se vinculam-se e exigem uma aplicabilidade em conjunto.

Nesse sentido, leciona Raimundo Alves de Campos Junior (2004, p. 139):

O princípio da função social exerce um papel preponderante na conciliação do direito de propriedade à proteção ambiental. A nossa Constituição explica esta relação quando cuida da propriedade rural, ao estabelecer que a função social só é cumprida se há preservação do meio ambiente. Os princípios (função social e preservação do meio ambiente) são autônomos, mas profundamente interligados.

Os princípios da função social e função ambiental da propriedade são compatíveis e complementares de forma que constituem princípios informadores da Constituição econômica pátria, com o fim de assegurar a todos existência digna, conforme ditames da justiça social. Segundo Eros Roberto Grau (2000, p. 242, 243 e 255), cuida-se de princípios constitucionais impositivos, ambos a cumprir dupla função, como instrumental e como objetivo específico a ser alcançado. Entende que “a soberania nacional – assim como os demais princípios elencados nos incisos do art. 170, consubstanciam concomitantemente, instrumento para a realização do fim de assegurar a todos existência digna e objetivo particular a ser alcançado”.

Destarte, a proteção ambiental tem importância decisiva na hermenêutica e integração do texto constitucional, devendo preponderar no conceito de função social da propriedade, integrando-o, de forma que referidos princípios devem ser interpretados harmonicamente.

2. O equilíbrio ambiental como Direito Fundamental: uma síntese

A esfera ambiental equilibrada confere ao sujeito um conjunto de direitos reconhecidos pela Constituição. Nesse sentido, o artigo 225 é crucial para a leitura desses direitos. Uma série de condutas e providências podem ser exigidas do Estado a título de exercício dos direitos fundamentais.

Preceitua o artigo 225, CF que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de

defendê-lo para as presentes e futuras gerações”.¹⁰

O meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito constitucional de todos, conforme se depreende do art. 225, CF, bem como no Título II, que dispõe sobre os Direitos e Garantias Fundamentais, especificamente no Capítulo destinado a elencar os Direitos e Deveres Individuais e Coletivos, o Texto Constitucional colocou à disposição dos cidadãos um instrumento para a defesa de seu direito fundamental ao meio ambiente: a Ação Popular, que visa anular atos lesivos ao Meio Ambiente¹¹; nesse contexto legal se constata que o meio ambiente equilibrado é um direito fundamental de todos os cidadãos e da sociedade, pois se configura com direito difuso.

O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito essencial, fundamental, vinculado ao bem jurídico maior, qual seja, a proteção da vida, posto que constitui condição indispensável ao pleno desenvolvimento da pessoa humana e satisfação de suas necessidades como qualidade de vida. Afirma CAVEDON (2003, p. 90) que: “está diretamente relacionado ao direito fundamental à vida, visto que a realização deste direito requer condições ambientalmente saudáveis”.

À vista disso Silva (1994, p. 36) expõe que:

proteção ambiental, abrangendo a preservação da natureza em todos os seus elementos essenciais à vida humana e à manutenção do equilíbrio ecológico, visa tutelar a qualidade do meio ambiente em função da qualidade de vida, como uma forma de direito fundamental da pessoa humana.

10 Para José Afonso da Silva (1994, p. 31) o art. 225 da Constituição Federal compreende, esquematicamente falando, três conjuntos de normas. “O primeiro acha-se no caput, onde se inscreve a norma princípio, a norma matriz, substancialmente reveladora do direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. O segundo encontra-se no § 1º, com seus incisos, que estatui sobre os instrumentos de garantia e efetividade do direito enunciado no caput do artigo”. Segundo o autor, “são normas-instrumento da eficácia do princípio, mas também são normas que outorgam direitos e impõem deveres relativamente ao setor ou ao recurso ambiental que lhes é o objeto. Nelas se conferem ao poder público os princípios e instrumentos fundamentais de sua atuação para garantir o meio ambiente ecologicamente equilibrado”. O terceiro, de seu turno, “caracteriza um conjunto de determinações particulares, em relação a objetos e setores, referidos nos parágrafos 2º a 6º, notadamente o 4º do art. 225, nos quais a incidência do princípio contido no caput se revela de primordial exigência e urgência, dado que são elementos sensíveis que requerem imediata proteção e direta regulamentação constitucional, a fim de que sua utilização, necessária talvez ao progresso, se faça sem prejuízo ao meio ambiente”.

11 Dispõe o inciso LXXIII, do art. 5º: “Qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moradia administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência”.

A doutrina, de forma geral, reconhece a existência de um direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mormente nos países que modificaram suas Constituições após a Conferência de Estocolmo de 1972. Nesse sentido, Milaré (2004, p. 212-213) enxerga o direito ao ambiente sadio como “um direito fundamental do indivíduo”, isto é, “direito público subjetivo, vale dizer, exigível, exercitável em face do próprio Estado, que tem, também, a missão de protegê-lo”¹².

O *status* de direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado leva a formação de um princípio de primariedade¹³ do ambiente, de forma que, nenhum agente, público ou privado, é lícito tratá-lo como valor subsidiário e acessório.

A autora CAVEDON (2003, p. 91) em análise ao meio ambiente como direito fundamental ensina:

Assim, o Meio Ambiente ecologicamente preservado e saudável, como direito fundamental, é um princípio da Constituição da República Federativa do Brasil, considerado um valor fundamental da Sociedade brasileira. (...) o Meio Ambiente preservado não é apenas protegido legalmente, mas possui um “reforço especial” por se configurar como direito fundamental e como princípio constitucional, a ser prioritariamente considerado na interpretação das instituições jurídicas, no exercício de atividades e interesses particulares e, principalmente, nas decisões judiciais.

A classificação do meio ambiente como direito fundamental, bem de uso comum do povo, resulta em algumas implicações como indivisibilidade, impossibilidade de apropriação privada e distribuição equitativa de seus benefícios, delineando limitações sobre a propriedade privada decorrentes da natureza dos bens ambientais; bem como possíveis conflitos entre o direito de propriedade e proteção do meio ambiente.

Vale destacar as duas decisões do Supremo Tribunal Federal sobre o reconhecimento do direito ao meio ambiente como direito fundamental protegido

12 Ainda na mesma linha: FIORILLO & RODRIGUES (1999, p. 31-32), entendem que o direito fundamental ao meio ambiente é pressuposto do exercício e da realização plena de todos os demais Direitos Fundamentais, visto que tem como principal objetivo a própria vida humana.

13 Primariedade esta que, para alguns, tem sentido absoluto, conquanto o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado “se encontra acima de qualquer outro direito posto que diz respeito à garantia da vida”. (OLIVEIRA, 1992, p. 141)

pela Constituição.

O julgamento do RE 134297-8/SP (BRASIL, 2009) inaugurou a afirmação constitucional do direito fundamental ao meio ambiente, bem como o julgamento do MS 22164/DF (BRASIL, 2009), no qual, pela primeira vez, o STF reconheceu expressamente características essenciais do bem ambiental, quais sejam: - a repartição de responsabilidades no exercício desses deveres; - a relação estabelecida entre a sua concretização e os deveres atribuídos aos Poderes Públicos e à coletividade; e – a titularidade compartilhada de interesses sobre o bem.

Explica o Ministro Celso de Mello (BRASIL, 2009, MS 22164-0/SP), no seguinte destaque de suas razões de voto, que:

Trata-se (...) de um típico direito de terceira geração, que assiste de modo subjetivamente indeterminado a todo o gênero humano, circunstância essa que justifica a especial obrigação – que incumbe ao Estado e à própria coletividade – de defendê-lo e preservá-lo em benefício das presentes e futuras gerações, evitando-se deste modo, que irrompam, no seio da comunhão social, os graves conflitos intergeracionais marcados pelo desrespeito ao dever de solidariedade na proteção desse bem essencial de uso comum de todos quantos compõem o grupo social.

O STF reconheceu expressamente, na mesma ocasião, que o direito fundamental ao meio ambiente não encerra apenas uma perspectiva de pretensões, mas, sobretudo, materializa a proteção de valores indisponíveis, de titularidade coletiva, atribuídos a toda a coletividade, nesse sentido entende Celso de Mello:

(...) o direito à integridade do meio ambiente constitui prerrogativa jurídica de titularidade coletiva, refletindo, dentro do processo de afirmação dos direitos humanos, a expressão significativa de um poder atribuído, não ao indivíduo em sua singularidade, mas num sentido mais abrangente, à própria coletividade social.

Importante destacar ainda o aspecto relacionado à natureza jurídica do meio ambiente que, segundo orientação de Celso de Mello em suas razões de voto, o tribunal considerou que: “(...) o meio ambiente constitui patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido pelos organismos sociais e pelas instituições estatais, qualificando-se como encargo que se impõe – sempre em benefício das presentes e futuras gerações – tanto ao poder público como à coletividade em si (...)”.

Dessa forma, o meio ambiente protegido pela Constituição, apresenta-se não apenas como uma norma que reconhece um direito a todos, mas inclusive, que fixa a todos os titulares deveres.

Segundo Paulo Affonso Leme Machado (2002, p. 127) considera-se que do princípio do meio ambiente ecologicamente equilibrado decorreria uma função ambiental da propriedade; e, ao dispor sobre o aspecto ambiental da função social aponta: “O conteúdo da propriedade não reside num só elemento. Há sem dúvida, o elemento individual, que possibilita o gozo e lucro para o proprietário. Mas outros elementos aglutinam-se a esse: além do fator social, há o componente ambiental”.

A expressão função ambiental é utilizada por Cristiane Derani (2002, p. 67 e 69) que parece aludir à dimensão ambiental da função social da propriedade e não a um novo conceito, sustentando que se refere ao atendimento de uma função ambiental que teria por objeto dirigir o uso dos bens naturais apropriados no sentido da consecução do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, afirmando: “Quando a apropriação da natureza, ao invés de resultar na melhoria da produção social, traz um prejuízo aos direitos fundamentais individuais e coletivos, esse exercício é incompatível com o princípio da função social da propriedade e, portanto, defeso pelo direito”.

As autoras Isabella Franco Guerra e Flavia C. Limmer (2001, p. 580) entendem que a utilização da expressão função socioambiental da propriedade decorre do desdobramento da ideia contida na função social da propriedade:

Neste sentido, a função sócio-ambiental da propriedade determina que o uso deve atender ao interesse público, respeitando os preceitos de ordem pública, isto é, a propriedade não pode ser utilizada de modo a acarretar um prejuízo social. Logo, se o direito à propriedade for exercido desrespeitando a preservação ambiental, ocasionando o desequilíbrio ambiental, estaria, portanto, impondo um ônus à coletividade, rompendo, portanto, com os preceitos de segurança jurídica.

Assim explica Márcia Dieguez Leuzinger (2002, p. 66) que: “a função social da propriedade, que fornece os contornos do direito, condicionando sua utilização ao bem-estar coletivo, inclui a chamada função socioambiental, que impõe a preservação do ambiente natural pelo proprietário, nos termos legalmente estabelecidos”.

Guilherme José Purvim de Figueiredo (2008, p. 38) prefere a expressão “dimensão ambiental da função social da propriedade” aduz que não há na Constituição Federal a expressão “socioambiental”.

Dessa forma, é possível dizer que existe uma interface entre o Direito Ambiental e o Direito de Propriedade, qual seja, o princípio da função social da propriedade em seu aspecto ambiental.

Em razão desse entendimento, a função socioambiental a ser cumprida pelo proprietário do imóvel, exprime o dever de utilização da propriedade, embora de forma privada, em favor de toda a sociedade. A justa titularidade do direito de propriedade depende do equilíbrio entre interesse individual e interesse coletivo, o que evidencia a função social a ser cumprida, que por sua vez, além de ser social, é representada também pelo dever de preservação e proteção ambiental, caracterizando a perspectiva socioambiental.

3. Função Socioambiental e Estatuto da Cidade

O capítulo da política urbana, inserido no Título VII - Da Ordem Econômica e Financeira, mais precisamente nos arts. 182 e 183, da Constituição Federal/88, que tem por base os princípios da função social da propriedade e da função social da cidade, determina diretrizes para a condução de políticas públicas voltadas à proteção dos direitos fundamentais e sociais do cidadão.

O art. 182, parágrafo § 2º, da CF menciona expressamente a propriedade urbana, inserida no contexto de normas e planos urbanísticos, vinculando sua função social à ordenação da cidade expressa no plano diretor.

A partir da promulgação da Constituição de 1988, um novo olhar jurídico foi lançado sobre o processo de expansão das cidades, sobre seu uso e ocupação do solo movidos tão somente pelo poder econômico.

Como bem salienta Lígia Maria Silva Melo de Casimiro (2008 p. 43-44):

Positivou-se um novel delineamento do controle e limitação do uso da propriedade urbana com base na idéia da função social da propriedade prevista do art. 5º do mesmo texto, entregando ao município - até então mero ator coadjuvante das políticas destinadas às cidades - o poder de decisão sobre qual função social exerceria a terra urbana em seu território, além de estipular, no art. 183, mecanismos jurídicos sancionatórios quando do

descumprimento das determinações legais municipais de uso e ocupação, que devem estar previstas em um plano diretor elaborado pelo próprio município, em especial e obrigatoriamente aqueles que possuam mais de 20.000 habitantes.

Nesse contexto, verifica-se que a análise da função social da propriedade urbana, se faz-se necessária para a compreensão e implementação da política pública urbanística pautada nos princípios da função social e da função ambiental descritos na Constituição de 1988. A função social da propriedade urbana deve ser definida no âmbito do plano diretor, uma vez que existentes as particularidades da realidade social de cada localidade e suas necessidades.

As ações a serem realizadas nas cidades, devem ter como fundamento, a realização da função social da propriedade, de forma a garantir a sustentabilidade com o meio ambiente, visto que a ideia de que as cidades servem apenas como palco de interesses econômicos e acumulação de capital, perdeu espaço com a relevância dada pela Constituição às cidades voltadas ao desenvolvimento das relações sociais, pautadas em diretrizes de uma política urbana democrática, com vistas as necessidades sociais.

Acerca do exercício das políticas voltadas para a questão urbana, entende Lígia Casimiro (2008, p. 54) que:

deve observância aos ditames principiologicos definidos na Constituição, e que estão espalhados por todo o texto constitucional, passando pelos arts. 1 a 5, indo do 21 ao 30, para depois chegar aos arts. 182 e 183. Tais dispositivos constitucionais descrevem fundamentos e objetivos da República brasileira, os sujeitos e seus direitos, as competências designadas para o exercício dos entes da Federação, em que estão inclusos assuntos que dizem respeito à questão urbana, aos transportes, serviços públicos, planejamento, proteção ao meio ambiente, para finalmente chegar ao formato de condução da política urbana para todo o país através da competência, por interesse local, do município

Dessa forma, a organização da propriedade urbana de forma a compatibilizar o conceito de propriedade às exigências sociais, tendo o município como ente competente para executar as políticas de desenvolvimento urbano, conduz à compreensão da finalidade de natureza social dos artigos 182 e 183, da Constituição.

Durante a Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente e Desenvolvimento (Rio 92), foi desenvolvida a Agenda 21 que propõe um novo olhar sobre a cidade. O Estatuto da Cidade fixou diretrizes gerais de política urbana,

relacionando normas de natureza urbanística, com as de proteção ambiental, além de atribuir uma função ambiental à propriedade urbana, estabeleceu os instrumentos para sua consecução.

No que pertine ao objetivo do Estatuto da Cidade entende Maria Luiza Machado Granziera (2007, p. 85) que: “Seu objetivo é regular o uso da propriedade urbana em favor do equilíbrio ecológico e da sadia qualidade de vida, que desempenhará sua função socioambiental de forma a evitar a poluição e a degradação ambiental”.

A política urbana, a cargo dos Municípios, insere-se no art. 182, CF/88, que define o Plano Diretor como obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes (art. 41, I, do Estatuto da Cidade) e que tem como objeto o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, para que o município exerça seu múnus.

No entendimento de José Afonso da Silva (2008, p. 169), o Estatuto da Cidade assume características de uma lei geral de direito urbanístico, cumprindo sua função na medida em que institui princípios de direito urbanístico, disciplina institutos e fornece instrumental para auxiliar a função pública, sem olvidar a questão ambiental.

A responsabilidade definida na Constituição conduz à construção de um sistema de normas de direito urbanístico, composto por regras e princípios, de forma que os resultados pretendidos não se dão automaticamente, devem ser operacionalizadas em nível municipal e adaptadas à realidade de cada cidade, a efetividade dar-se-á na medida em que cada município legislar de acordo com sua realidade.

A regulamentação do direito à cidade sustentável, a partir de princípios que promovem a participação popular, e o planejamento urbano, tendo em vista uma nova concepção de gestão urbana, com seus vários instrumentos, são o que inspiraram movimentos para a aprovação do Estatuto da Cidade.

No entender de Lígia Maria Silva Melo de Casimiro (2008, p. 59):

Essa lei estabelece princípios e diretrizes que expressam uma nova concepção dos processos de uso, desenvolvimento e ocupação do território urbano, orientando a ação dos agentes públicos responsáveis pelo planejamento e administração dos municípios, como também dos agentes privados envolvidos no crescimento das cidades, conduzindo a posturas novas embasadas em valores

democráticos que buscam a sustentabilidade e justiça social, baseados em princípios como o do direito à cidade, da gestão democrática da cidade e da função social da propriedade.

De acordo com a Constituição, o plano diretor é o instrumento básico de política de desenvolvimento e de expansão urbana, de forma a definir a função social da propriedade. O artigo 40, § 4º do Estatuto da Cidade, determinou que os planos diretores fossem elaborados de forma a atender os princípios da democracia participativa, com a efetiva participação da sociedade civil, na sua criação.

Portanto, tanto a Constituição da República/88, em seu capítulo sobre as políticas urbanas, quanto o Estatuto da Cidade são instrumentos jurídicos que orientam o desenvolvimento sustentável das cidades brasileiras. No entanto, é o Plano Diretor, que efetivamente conta com a participação do cidadão em sua elaboração, que se tornou o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Como bem observa Vladimir Passos de Freitas (2005):

No Brasil, resultados de uma política irracional começaram a se fazer sentir na década de setenta, momento de grande desenvolvimento industrial. Gradativamente foi aumentando a poluição atmosférica nas grandes cidades, em razão dos veículos automotores, poluição atmosférica na zona rural motivada por queimadas, contaminação dos rios, proibição de balneabilidade nas praias, diminuição da fauna ictiológica, aquecimento do planeta e outras formas de degeneração do ambiente.

Na Constituição Federal de 1988, no capítulo que trata dos Princípios Gerais da Atividade Econômica, é possível visualizar a busca pela conciliação entre o desenvolvimento e a proteção do meio ambiente. O artigo 170, VI, coloca a defesa do meio ambiente como um dos princípios do desenvolvimento.

Na legislação infraconstitucional, a expressão foi introduzida na Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, I, que traz o conceito legal de garantia do direito a CIDADES SUSTENTÁVEIS, dessa forma, também nas cidades, vigora o disposto no art. 225, da Constituição Federal, no que se refere ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Quando o Estatuto da Cidade define o direito às cidades sustentáveis, como sendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, evidencia-se que a sustentabilidade

urbana não diz respeito apenas ao meio ambiente, mas coloca-se sobre o tripé da economia, sociedade e meio ambiente.

No entender de Maria Luiza Machado Granziera (2007, p. 181): “Manter o equilíbrio entre o desenvolvimento da cidade e a proteção ambiental, visando ao desenvolvimento social, é o grande desafio na busca da sustentabilidade”.

O Estatuto da Cidade relacionou normas de natureza urbanística com as de proteção ambiental. Para tanto, atribuiu não apenas uma função ambiental à propriedade urbana, como estabeleceu instrumentos para sua consecução, seu objetivo é em favor do equilíbrio ecológico, regular o uso da propriedade urbana, que deve desempenhar função socioambiental.

No Título VII – Da Ordem Econômica e Financeira, mais precisamente nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, está inserido o capítulo sobre política urbana, demonstrando a preocupação do legislador em expressar a forma de desenvolvimento e crescimento das cidades, observando o planejamento urbano, o uso da propriedade individual em conformidade com as necessidades que apresentam os aglomerados urbanos e indicando balizas para a urbanização e urbanificação - (Silva, 2008, p. 27) processo deliberado de correção da urbanização - das cidades, na busca do cumprimento de sua função social, com melhor qualidade de vida para a população que nelas habitam e irão habitar.

De acordo com José Afonso da Silva (2008, p. 399), observa-se que conforme entendimento da doutrina clássica, à qual o autor se filia, o direito de propriedade consubstancia três características:

é absoluto, exclusivo e perpétuo. É absoluto porque assegura ao proprietário a liberdade de dispor das coisas, legitimamente adquiridas, do modo que lhe aprouver. É direito exclusivo porque respeita ao proprietário e a ninguém mais; quer dizer: imputado ao proprietário; só a ele, em princípio, cabe. É direito perpétuo porque não desaparece com o fim da vida do proprietário, porquanto passa a um sucessor, significando, pois, que tem duração ilimitada (art. 1231,CC), nem se perde pelo não uso.

Assim, as referidas características do direito de propriedade servem de suporte para a classificação das suas limitações, na medida em que as restrições limitam o caráter absoluto da propriedade; as servidões, o caráter exclusivo; e a desapropriação, o caráter perpétuo. (Silva, 2008, p. 399).

A Constituição Federal, com base no princípio da função social da propriedade, positivou um novel delineamento do controle e limitação do uso da propriedade urbana, firmando diretrizes que compõem um conjunto de políticas públicas voltadas a impedir o crescimento da exclusão social, o desrespeito aos direitos sociais, a degradação do meio ambiente, permitir e promover o acesso à educação, ao lazer, ao trabalho, o direito à saúde, ao desenvolvimento econômico. O cenário onde aportam todas essas questões é a cidade.

Dessa forma, a propriedade, que precisa ter uma função social, conforme exposto nos capítulos anteriores, vai além de meras limitações externas, possuindo um conteúdo intrínseco ao seu próprio exercício, distinção esta fundamental para compreender até onde o legislador pode ir na delimitação da propriedade, a partir da aplicação da Constituição. Sundfeld (1987) assim se manifesta:

O regime jurídico da propriedade há de ser tecido pelo legislador, que é o destinatário das disposições constitucionais em comento, como uma síntese da função individual e da função social, previstas na Constituição Federal. A nosso ver, tal síntese bem poderia ser traduzida pelas seguintes idéias: a) o princípio da função social não autoriza a supressão da propriedade privada; b) a utilização da propriedade na realização de interesses sociais merece proteção do Direito, mesmo contra o proprietário; c) o princípio da função social é fundamento para a imposição do dever de utilizar a propriedade; d) a função social é um dos fundamentos de legitimação da propriedade.

Prossegue Sundfeld (1987), dizendo: “A função social é, portanto, um novo instrumento que, conjugado aos normalmente admitidos (as limitações, as desapropriações, as servidões etc.), possibilitam a obtenção de uma ordem econômica e social que realize o desenvolvimento com justiça social”.

A sustentabilidade urbano-ambiental constitui, portanto, um conceito aberto a ser completado e construído tanto nas legislações municipais quanto nas políticas públicas, de forma que alguns institutos que permitem a prática da função social e ambiental da propriedade urbana passarão a ser analisados.

A Constituição Federal, além dos dispositivos referentes à propriedade - caput do art. 5º, refere-se a um direito à propriedade, nos incisos XXII e XXIII, garante-se um direito de propriedade e determina que atenda a sua função social: a ordem econômica, tendo como princípios a propriedade privada e a função social

da propriedade. É preciso considerar que estão inseridos em uma Constituição que tem por um de seus fundamentos a dignidade da pessoa humana e por objetivos construir uma sociedade livre, justa e solidária, erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais.

Verifica-se, portanto, uma Constituição que exige da propriedade o cumprimento de uma função que necessariamente precisa estar em consonância com os fundamentos e objetivos da própria Constituição. Sendo assim, Tepedino (2004, p. 309) ensina que “o texto constitucional inovou ao funcionalizar a propriedade aos valores sociais e existenciais”.

A concretização da função social combinada com a possibilidade de estabelecer limites ao direito de propriedade abre uma série de possibilidades que dependem, sobretudo, do planejamento e da antevisão aos processos sociais, a partir da realidade concreta. O Estatuto da Cidade contém uma série de instrumentos de intervenção na propriedade que devem ser utilizados com esse viés, mas que somente têm sentido se utilizados na perspectiva de gestão. Assim, tratados de forma isolada, tendem a não cumprir com os objetivos para os quais foram erigidos a lei, ou seja, a dimensão das funções sociais da cidade, inserida em uma Constituição solidarista. Esses exemplos dão conta da importância prática da dissociação da função social da propriedade das limitações administrativas tradicionais e inerentes e já incorporadas ao processo de planejamento municipal. (Prestes, 2008).

À vista disso, Gustavo Tepedino (2004, p. 311) traz exemplo interessante que concretiza a exposição teórica acima:

A produtividade, para impedir a desapropriação, deve ser associada à realização de sua função social. O conceito de produtividade vem definido pela Constituição de maneira especialmente solidarista, vinculado aos pressupostos para a tutela da propriedade. Dito diversamente, a propriedade para ser imune à desapropriação não basta ser produtiva no sentido econômico do termo, mas deve também realizar sua função social. Utilizada para fins especulativos, mesmo se produtora de alguma riqueza, não atenderá a sua função social se não respeitar as situações jurídicas existenciais e sociais nas quais se insere. A propriedade com finalidade especulativa, que não cumpra a sua função social, ainda que economicamente capaz de produzir riqueza, deverá ser prioritariamente desapropriada, segundo a Constituição, para fins de reforma agrária.

O artigo 182 da Constituição Federal reza que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação

da cidade expressas no plano diretor. A propriedade urbana está sujeita, portanto, à funcionalização, mediante regras limitadoras e impulsionadoras legais e administrativas de forma que as sanções à violação dos deveres de proprietário previstos na Carta Magna vão, desde o parcelamento ou edificação compulsória, passando pela imposição de imposto progressivo no tempo, sobre a propriedade urbana e, por último, a desapropriação (arts. 5º a 8º do Estatuto da cidade).

O Estatuto da cidade, Lei nº. 10.257, de 10.07.2001, veio regulamentar os artigos 182 e 183 da CF, mediante normas cogentes, com o propósito explícito de direcionar o uso da propriedade urbana, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Verificou-se, pois, que a atual concepção do instituto da propriedade decorre de transformações constitucionais que inicialmente condicionavam o uso da propriedade ao “bem-estar social”, expressamente previsto na CF de 1946, na sequência erigiram a função social da propriedade como princípio da ordem econômica (CF de 1967) e, ao final, sob a égide da Constituição federal de 1988, do Novo Código Civil e do Estatuto das Cidades, conformaram-no como instituto de direito público, sem necessariamente excluir a propriedade privada, cujo uso, gozo e disposição obedecem a uma nova ordem sob o prima de sua função socioambiental. Conforme esboço doutrinário elencado na primeira parte deste trabalho, a função ambiental pode ser concebida como integrante da própria função social da propriedade ou caracterizada de per se, como decorrente do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, de matriz constitucional, o que não exclui que ambos princípios estejam umbilicalmente relacionados e, pois, compatíveis e complementares, de modo que as funções social e ambiental da propriedade revelam-se imprescindíveis na hermenêutica e na integração do texto constitucional.

Neste contexto, evidenciado que o equilíbrio ambiental é direito fundamental, com caráter de primariedade, acima, portanto, de qualquer outro direito porque vinculado ao bem jurídico maior, a proteção da vida. Conforme mencionado em capítulo próprio, o Supremo Tribunal Federal reconheceu em dois julgados inaugurais o direito fundamental ao meio ambiente equilibrado, cuja

manutenção é dever dos poderes públicos e da coletividade. Qualificou-o, seguindo a doutrina, como direito de terceira geração, subjetivamente indeterminado a todo o gênero humano. Trata-se, pois, de um direito de todos, aos quais impostos os correspondentes deveres.

Assim, sem desconsiderar a divergência doutrinária acerca da conformação apartada, porém dialógica, da função social e da função ambiental da propriedade, certo que os contornos atuais do regime da propriedade impõem a observância de ambas funções, razão pela qual defensável a abordagem acima proposta, de análise do Estatuto da Cidade como instrumento consentâneo ao alcance da denomina função “socioambiental” da propriedade urbana, revelando-se como lei geral de direito urbanístico, da qual deve decorrer, de modo especializado, o Plano Diretor de cada cidade. Neste âmbito, almeja-se cumprir a função social da propriedade e a função social da cidade, relacionando normas de natureza urbanística com as de proteção ambiental, orientadas conforme a especial necessidade local, numa democracia participativa na qual o munícipe contribua diretamente para criação e manutenção de cidades sustentáveis, nas quais seja resguardado o direito à terra urbana, à moradia, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações.

REFERÊNCIAS

BEBJAMIM, Antônio Herman V. **Reflexões sobre a hipertrofia do direito de propriedade na tutela da reserva legal e das áreas de preservação permanente.** Revista de Direito Ambiental, n. 4, São Paulo: RT, out/dez, 1996.

CAMPOS JUNIOR, Raimundo Alves de. **O Conflito entre o Direito de Propriedade e o Meio Ambiente.** Editora Juruá. Curitiba, 2004.

CANOTILHO, J. J. Gomes. **Direito Constitucional e Teoria da Constituição.** Coimbra: Almedina, 2003.

CANOTILHO, J. J. Gomes; LEITE; José Rubens Morato (org.). **Direito constitucional ambiental brasileiro.** São Paulo: Saraiva, 2007.

CASIMIRO, Lígia Maria Silva Melo de. **Uma Análise sobre o Capítulo da Política Urbana na Constituição de 1988,** *In* Revistas Magister Direito Ambiental e Urbanístico/Edições/19 - Ago/Set-2008.

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

DERANI, Cristiane. **Direito Ambiental Econômico.** São Paulo: Max Limonad, 1997.

_____. **Meio ambiente ecologicamente equilibrado: direito fundamental e princípio da atividade econômica.** *In* FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de (org.). **Temas de direito ambiental e urbanístico.** São Paulo: Max Limonad, 1998.

_____. **Função ambiental da propriedade.** *In* Revista de Direitos Difusos. São Paulo, n. 3, 2000.

_____. **A Propriedade na Constituição de 1988 e o Conteúdo de Sua Função Social.** *In* Revista de Direito Ambiental. São Paulo: Malheiros, v.27, jul/set. 2002.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **A propriedade no direito ambiental: a dimensão ambiental da função social da propriedade.** Rio de Janeiro:

ADCOAS/Ed. Esplanada, 2005.

_____. **A propriedade no Direito Ambiental**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco & RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Manual de Direito Ambiental e Legislação Aplicável**. São Paulo: Max Limonad, 1999.

_____. **Estatuto da Cidade Comentado: Lei 10.257/2001: Lei do Meio Ambiente Artificial**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.

FREITAS, Vladimir Passos de. **A Constituição Federal e a Efetividade das Normas Ambientais**". 3 ed. ver., atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

GOMES, Orlando. **Novos temas de direito civil**. Rio de Janeiro: Forense, 1983.

GRANZIERA, Maria Luíza Machado. **Meio ambiente urbano e sustentabilidade**. In Revista de Direito Ambiental, Ano 12/n. 48, out-dez/2007.

GRAU, Eros Roberto. **Direito Urbano**. São Paulo, Revista dos Tribunais, 1983.

_____. **Proteção do Meio Ambiente: caso parque do povo (parecer)**. Revista dos Tribunais, São Paulo, n.702, 1994.

_____. **A ordem econômica na Constituição de 1988**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2002.

_____. **Estudos de direito ambiental**. São Paulo: Malheiros, 1994.

GUERRA, Isabella Franco; LIMMER, Flávia C. **Princípios Constitucionais informadores do direito ambiental**. In PEIXINHO, Manoel Messias; GUERRA, Isabella Franco; NASCIMENTO FILHO, Firly (orgs). Os princípios da Constituição de 1988. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2001.

MAGALHÃES, Maria Lúcia Faro. **Função Social da Propriedade e Meio Ambiente – Princípios Recicladados**. In: BENJAMIN, Antônio Herman V. (Org). Dano Ambiental: Preservação, Reparação e Punição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1997.

MAGALHÃES, Maria Lúcia Faro. **Função Social da Propriedade e Meio Ambiente – Princípios Recicladados**. In: BENJAMIN, Antônio Herman V. (Org). Dano Ambiental: Preservação, Reparação e Punição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1997.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Novos aspectos da função social da propriedade no direito público**. In: Revista de Direito Público, 84, 1987.

MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

OLIVEIRA, Helli Alves de. **Intervenção estatal na propriedade privada motivada pela defesa do meio ambiente**. Revista Forense, v. 317, 1992.

PRESTES, Vanêsa Buzelato. **A Função Social da Propriedade nas Cidades: das Limitações Administrativas ao Conteúdo da Propriedade**. In: *Revistas Magister Direito Ambiental e Urbanístico/Edições/18 - Jun/Jul-2008*.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. São Paulo: Malheiros, 1994.

_____. **Direito Ambiental Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 1995.

_____. **Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2008.

SILVA, Ovídio A. Batista da. **Processo e ideologia: o paradigma racionalista**. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

SUNDFELD, Carlos Ari. **Função Social da Propriedade**. DALLARI, Adilson Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle (Orgs.). In: **Temas de Direito Urbanístico**. São Paulo: RT, 1987.

TEPEDINO, Gustavo. **Contornos Constitucionais da Propriedade Privada**. In:

DIREITO, Carlos Alberto Menezes (org). Estudos em homenagem ao professor Caio Tacio. Rio de Janeiro, Renovar, 1997.

_____. **Contornos Constitucionais da Propriedade Privada**. In: Temas de Direito Civil. 3. ed. atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2004

WOLKMER, Antonio Carlos. Prova do Sofrimento: Pluralismo jurídico: novo paradigma de legitimação. Disponível na Internet: <http://www.mundojuridico.adv.br>. Artigo publicado no Mundo Jurídico (www.mundojuridico.adv.br) em 30.09.2005. Acesso em 09 de Junho de 2008.