

Reservas naturais e indenizações

— ANTÔNIO SILVEIRA R. DOS SANTOS (*)
Colaborador

A criação de áreas de preservação como a Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra do Mar (decreto nº 22.717, de 21/09/84) e do Parque Estadual da Serra do Mar (decreto 10.521), tem causado muita polêmica jurídica e problemas nas áreas social e econômica.

Isto porque a criação de áreas de preservação ambiental traz consequências no direito de propriedade (art. 524 do Código Civil) aos imóveis abrangidos, já que seus proprietários não podem mais retirar a cobertura vegetal. Nestes casos, a maioria dos julgados entende que ocorre uma verdadeira interdição da propriedade, com perda do conteúdo econômico e com direito à indenização, mas há outros entendendo que essas limitações à propriedade são apenas restrições administrativas sem direito a indenização (RJTJESP nº 136/101; Rev. de Direito Ambiental, nº 8, p. 174, Ed. RT, inviabilidade econômica).

Importante observar ainda é que, dentre as funções sociais da propriedade, encontra-se a função ambiental (arts. 5º, 170 e art. 186 da Constituição Federal), que impõe ao proprietário uma subserviência à limitação administrativa, pela criação de uma área de preservação permanente, limitando o superado direito irrestrito de uso do proprietário.

Porém, em se considerando o direito à indenização, as fórmulas e métodos avaliatórios devem ser revistos, colocando as indenizações de acordo com o próprio potencial econômico do imóvel avaliado e da realidade sócio-econômica-ambiental brasileira. Para isso sugerimos: a) criação de novos parâmetros avaliatórios, levando em

consideração a possibilidade efetiva de utilização da área, bem como todos os fatores do custo de exploração; b) avaliação em separado da viabilidade econômica do eventual aproveitamento da área, comparando o montante do patrimônio florestal menos o custo de sua exploração.

Na avaliação da vegetação devem ser desconsideradas: as áreas de preservação permanentes elencadas no Código Florestal, como: reserva legal, mata ciliar, nas nascentes, nas restingas como fixadoras de dunas, nos topos de morros, nas áreas íngremes que não podem ser aproveitadas etc, por se tratar de restrições administrativas indenizáveis.

Já como custos da exploração deverão ser considerados: condições de acesso às áreas; condições dos fatores naturais como

declividade, cursos d'água, distanciamento da malha de escoamento de produtos; gastos com a implantação de estrutura ou infra-estrutura econômica de exploração, como a compra de maquinários (tratores, por exemplo), mão-de-obra

disponível na região ou custo da importação etc; no caso de área com mata primitiva o custo com um plano de manejo, pois é necessário para a exploração da madeira etc.; o mercado, o custo do acesso do produto; o status de preservação das espécies de madeira existentes na área; avaliação e dimensionamento da capacidade anual de corte da floresta; despesa com a elaboração do inventário para a execução do manejo; despesa com o relatório de impacto ambiental (Rima) que a exploração da madeira exige; custo com o licenciamento ambiental (Res. Conama 237, de 19.12.97) e o fato do proprietário não ser do ramo de exploração de madeira, tendo custos com a terceirização.

As matas da Serra do Mar não podem ser exploradas

Quanto à retirada total da floresta para exploração de lenha, não podemos esquecer que isto trará uma perda da qualidade ambiental; logo, não seria um fator de redução da indenização a ser considerada? Além disso, a perda de potencial cênico excelente deve ser considerado um fator redutor da indenização, pois houve uma perda do potencial de uso da área pela escolha da atividade mais prejudicial ao ambiente. É a perda da biodiversidade, que pode ser considerada juridicamente como um bem difuso (Antônio Silveira Ribeiro dos Santos, *Aspecto jurídico da biodiversidade. A Tribuna*, 7.2.98), não pode ser considerado um fator de depreciação na indenização?

Assim, o perito judicial deverá fazer estes cálculos na avaliação da cobertura florestal e em separado avaliar a viabilidade econômica ou não de exploração. Em sendo negativa, não há que se falar em indenização pela cobertura florestal, por não compensar ao proprietário.

Como recursos naturais, principalmente as florestas que estão na região montanhosa da Serra do Mar, fatalmente têm sua exploração como economicamente inviável. Prova disso é que, desde o descobrimento do Brasil, muitas áreas desta região ainda estão inexploradas. Se é assim, como pode o proprietário que não consegue explorá-la querer indenização por aquilo que não pode fazer?

Tudo isto deverá ser considerado nos laudos avaliatórios, bem como deve ser objeto de estudos para as definições concretas dos índices a serem utilizados através de uma eficiente e rápida harmonização das regras de avaliações pelos órgãos competentes, para que eventuais indenizações sejam mais justas, principalmente para a sociedade que tem que arcar indiretamente com este ônus.

(*) Antônio Silveira Ribeiro dos Santos é juiz de Direito em Diadema/SP e criador do programa ambiental "A Última Arca de Noé".