

Proprietários de área de preservação serão indenizados

O Município de Mauá, São Paulo, está obrigado a indenizar os proprietários de uma área situada na zona de preservação ambiental do Parque Estadual da Serra do Mar. Eles foram limitados no uso da propriedade. A decisão é da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

Para o relator, ministro Luiz Fux, é possível o pagamento de indenização quando o ato restritivo de utilização da propriedade resultar em prejuízo para o proprietário. Segundo ele, as restrições de uso de propriedade particular impostas pelo Poder Público para fins de proteção ambiental constituem desapropriação indireta, “devendo a indenização ser solicitada mediante ação de natureza real”, cujo prazo para prescrição é de 20 anos.

Ele destacou que o Decreto Estadual 10.251/77 não acrescentou limitações a outras previamente estabelecidas por atos que já proibiam o uso indiscriminado da propriedade, como o Código Florestal ou a Lei do Parcelamento do Solo Urbano. Assim, se comprovada limitação administrativa mais extensa que as já existentes, é devida a reparação financeira. A Primeira Turma determinou que o Tribunal de Justiça de São Paulo fixe o valor relativo à indenização.

O caso

O herdeiro de Gonçalo Feliciano Alves, proprietário, ingressou com ação de indenização para que o município pagasse o valor da área situada na zona de preservação ambiental, além dos valores referentes à cobertura vegetal e às benfeitorias, acrescidos de juros compensatórios desde a criação da zona, instituída em 1981, e juros de mora. Em primeira e segunda instâncias, o pedido foi rejeitado.

O TJ paulista entendeu que o município tem “competência constitucional para regradar áreas de preservação ambiental e de zoneamento urbano”. Para a segunda instância, a conduta não implicaria a perda dos requisitos da propriedade, mas limitações de ordem administrativa, não gerando direito à indenização. Essa interpretação pelo STJ.

Resp 617.263

Date Created

31/08/2006