

Proprietário que construiu em área ambiental pagar indenização de R\$ 112 mil

Por unanimidade, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro condenou um homem a pagar R\$ 112.823,02, por danos ambientais, ao município de Angra dos Reis. Ao julgar o Agravo de Instrumento interposto pelo réu, que já havia sido condenado na primeira instância, o colegiado invocou o princípio do poluidor-pagador, pelo qual é preciso eliminar as motivações econômicas da atividade predatória ao meio ambiente. O [acórdão](#) foi julgado no último dia 12 de fevereiro.

No caso, o dano ambiental decorreu de obras realizadas no imóvel de propriedade do réu. De forma irregular, ele construiu 24 m³ de muro sobre espelho d'água localizado em área de preservação permanente. Como o laudo pericial concluiu ser impossível estimar o custo de reparação do local impactado, optou-se pelo cálculo do benefício produzido pela sua utilização, uma vez que as obras foram realizadas com a finalidade de aterro para a construção de uma área de lazer visando a valorização do lote. A Ação Civil Pública foi movida pela prefeitura de Angra dos Reis.

Em sua defesa, o homem alegou que a área considerada no cálculo da indenização excede a área de avanço de sua edificação. Afirmou que o laudo pericial estipulou valores de mão-de-obra, material utilizado na rampa de barcos, piscina, deck, churrasqueira, pérgula, píer e rampa, além de sua provável depreciação, sem observar o fato de que o muro não foi totalmente construído sobre a água.

Segundo ele, o volume relativo ao avanço do muro seria de apenas 6 m³, e não 24 m³, e que a indenização referente ao deck e ao píer não deveria levar em consideração o custo unitário básico, mas o custo de execução dessas benfeitorias. Já a piscina, a churrasqueira e o deck, argumenta, não deveriam ter sido incluídos no cálculo, por não terem sido construídos sobre o espelho d'água. Considerando essa perspectiva, a indenização seria de R\$ 8.367,77.

De acordo com o relator do acórdão, o desembargador André Andrade, “a condenação do poluidor deve, no mínimo, corresponder aos lucros auferidos por ele com a atividade predatória”. Nesse sentido, diante da impossibilidade de restaurar o meio ambiente atingido por meio da derrubada das construções, tendo em vista que isso agravaria o dano, “o cálculo da compensação pecuniária não deve se limitar ao valor dos custos das construções consideradas irregulares, sob pena de tornar a poluição uma atividade economicamente vantajosa para o predador”.

“Assim, incabíveis a redução da indenização correspondente à construção do muro na mesma proporção do que foi construído sobre o espelho d'água, bem como a exclusão dos valores das construções que, apesar de terem sido construídas fora do espelho d'água, constituem benfeitorias edificadas na faixa litoral do terreno, junto ou sobre o muro construído irregularmente (piscina, churrasqueira e deck)”, conclui o relator, antes de assinalar que o cálculo do Custo Unitário Básico (CUB), que gerou o valor da indenização, baseou-se nas normas técnicas da ABNT.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.