

Restrição de bem por lei ambiental é limitação administrativa e não enseja indenização

27/07/2024

A restrição de uso de imóvel decorrente da legislação ambiental é limitação administrativa, distinta do desapossamento ocorrido em desapropriação indireta e, dessa forma, não enseja ao proprietário o direito a indenização.

O entendimento ganha ainda mais força se tal imóvel foi adquirido após a entrada em vigor da norma de proteção ao meio ambiente. Nessas circunstâncias, conforme a jurisprudência, está fulminada qualquer pretensão de boa-fé objetiva do atual titular do domínio.

Esse foi o entendimento da 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de Santa Catarina ao julgar recentemente uma apelação referente a um imóvel localizado em São José, na Grande Florianópolis.

Pretensão descabida

O loteamento onde está inserido o imóvel de propriedade do autor foi aprovado pela municipalidade em julho de 1979. Posteriormente, com o Plano Diretor Municipal instituído pela Lei n. 1.605, de 1985, houve alteração do zoneamento, quando a área foi recategorizada como de preservação permanente (APP).

O contrato e a escritura de compra e venda do terreno dão conta de que o autor o adquiriu no ano de 2011, ou seja, quando a área já estava há muito consolidada como APP, o que torna evidentemente descabida a pretensão indenizatória.

Ausência do direito

O colegiado admitiu certa controvérsia sobre a possibilidade de indenização em casos de restrição ou limitação administrativa incidente sobre determinado imóvel, por esvaziar ou diminuir seu conteúdo econômico, mas apontou a prevalência da corrente que defende a ausência do direito a indenização.

“Mas, no caso dos autos, não há cogitar de reparação financeira, pois, como visto, (...) o imóvel foi adquirido após a entrada da norma de proteção ao meio ambiente”, registrou o relator em seu voto.

Sua posição foi acompanhada de forma unânime pelos demais integrantes do órgão julgador, que também negaram pleito adjacente do apelante com o fim de receber valores pagos a título de IPTU.

Um bem localizado em APP, esclareceram, não está fora da incidência do referido imposto. *Com informações da assessoria do TJ-SC.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

Clique [aqui](#) para ler o voto do relator

Processo 0301361-74.2019.8.24.0064

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jul-27/fimde-restricao-de-bem-por-lei-ambiental-e-limitacao-administrativa-e-nao-enseja-indenizacao/>

