

RECURSO EXTRAORDINÁRIO

OFENSA A PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL

Julgado em

28/12/1977

PEDIDO DE LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE CLÍNICA — VIOLAÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO - REVOGAÇÃO DO DEFERIMENTO

RESUMO

- ... A controvérsia a ser decidida se limita à legalidade do ato do Sr. Prefeito que declarou nula a licença concedida. Colocada a questão nos seus devidos termos, que "data venia" não podem ser alterados, inegável o acerto do douto voto vencido. - O Grupo recebe os presentes embargos pelos exatos fundamentos do referido voto ... que passam a integrar o presente Acórdão. Julgado em 29-12-1977 DO VOTO VENCIDO NA APELAÇÃO DO DESEMBARGADOR CAVALCANTI DE GUSMÃO - A apelação havia requerido licença para instalação no local de uma clínica de terapia da palavra e viu seu pedido INDEFERIDO, pois o imóvel em questão está situado em zona residencial (ZR-1) conforme o Quadro nº 1 do Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto E 3800 de 20-04-1970. Esse Regulamento veda todo e qualquer uso que não seja residencial, apenas tolerando fornecimento de alvará para profissional morador, como ponto de referência, sem recebimento de clientes. - - Inegavelmente, a concessão de licença violara a lei do zoneamento. O uso admitido ultrapassa a permissão legal e é esse uso, não a simples APARÊNCIA EXTERNA PREDIAL, que a lei visa. Autorizou-se uso ilegal disfarçado em uso residencial. O alvará concedido em caráter excepcional veda o emprego de letreiros ou anúncios. Pouco importou considerar as consequências do uso ilegal, notadamente os ruídos. Para permitir o uso defeso em lei, a autoridade concordou com o disfarce. - Talvez tenha havido, no caso, intransigência dos moradores reclamantes, mas o precedente ilegal, como salienta a autoridade administrativa, será de consequências imprevisíveis, ensejando por equidade, a instalação de outras organizações. Por benignidade ou simpatia, em relação a certas atividades, ter-se-ia em tão implantado a desordem em matéria de zoneamento, atribuição diretamente afeta aos órgãos do executivo municipal. - O ato administrativo "contra legem" é nulo e pode ser declarado tal pela própria administração, que dispõe da faculdade de auto-tutela para preservação da coisa pública e bem estar da coletividade, em cujo nome administra. O ato de licenciar está vinculado à lei e regulamentos que, conforme o acaso, autorizam ou vedam o licenciamento. Essa casuística não pode ser violada sob pena de tornar a licença nula quanto ao objeto. Preleciona SEABRA FAGUNDES: "O objeto do ato administrativo, que é seu conteúdo jurídico, não estando adstrito aos limites pré-traçados na lei, o ato é nulo" ("O CONTROLE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS PELO PODER JUDICIÁRIO" - 2ª ed., nº 34, pág. 88). - O Colendo Supremo Tribunal Federal, em dois verbetes da Súmula de sua jurisprudência predominante, já deixou afirmado que "A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PODE DECLARAR A NULIDADE DE SEUS PRÓPRIOS ATOS" (verbetes 346). No VERBETE 473 (**) a Suprema Corte fez distinção entre ato administrativo nulo e ato revogável: "Administração pode revogar seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornem ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los por motivos de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial". - Este o entendimento que prevalece, há muito, neste Tribunal. No Mandato de Segurança nº 2.039, julgado pelo Tribunal Pleno aos 2 de setembro de 1963, sendo relator o eminente Desembargador MANO CRUZ, que ficou reafirmada a tese. Acentue-se que a hipótese apreciada era, como no caso vertente, de licença inicialmente indeferida e, afinal, concedida em razão de pedido de reconsideração. O eminente relator afirmou: "Patenteado, assim, que a licença foi concedida contra dispositivo expresso em lei e ao arrepio das normas estabelecidas no Decreto 6.000 de 1937, evidentemente não poderia ela gerar direitos subjetivos ao seu beneficiário e, assim, o ato administrativo

complexo, que é o da concessão de licença, só se ultima e aperfeiçoa se verificados, na sua concessão, os elementos que o integram, nenhum direito dando ao contribuinte se por outra forma praticado. O impetrante, aliás, devia saber do risco que assumiu, insistindo em pedido de concessão de licença, diante dos óbices que os escalões inferiores levantaram à sua outorga, licença que só lhe foi deferida em infeliz pedido de reconsideração. Ele assumiu os riscos do negócio; que os suporte." ("Revista de Jurisprudência", vol. 5, pág 77). (*) In "EMENTÁRIO FORENSE", nº 196 (**) "A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de

EMENTA

Licença concedida violando o zoneamento urbano pode ser a qualquer tempo declarada nula.