

IMPOSTO ÚNICO SOBRE MINERAIS

EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

OBRA EDIFICADA SEM APROVAÇÃO — AÇÃO DEMOLITÓRIA PROCEDENTE

RESUMO

- ..., deu início à edificação de um prédio, em imóvel de sua propriedade, na cidade de Conceição da Aparecida, com a finalidade de ali instalar um comércio de distribuição de gás de cozinha - glp -, produto sabidamente inflamável e explosivo, que demanda cuidados especiais, por4 isso que dependente a obra da devida autorização para construir. - Sabedor da irregularidade de sua obra, buscou o apelado sua regularização sem, no entanto, submeter-se às limitações impostas pelo Poder Público. - Pelos ensinamentos de HELY LOPES MEIRELLES, tem-se que: "A aprovação de projeto de construção ou de plano de loteamento urbano compete à Prefeitura, como meio preventivo do controle dessas atividades dependentes de licenciamento municipal. Para obter a licença e o respectivo alvará o interessado deverá apresentar à repartição competente o projeto da construção ou o plano do loteamento elaborado e assinado por profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto) e registrado no CREA, com a documentação e peças gráficas legalmente exigidas, acompanhado do memorial descritivo, de modo a possibilitar à Prefeitura conhecer a futura obra ou loteamento em todos os seus detalhes e confrontá-la com a legislação correspondente e com as normas técnicas aplicáveis." ("Direito de Construir", 7a edição, Malheiros Editores, p. 162). - A obra do requerido, na realidade, era clandestina,vez que não havia qualquer projeto aprovado, como, ainda, não o há. O que, por si só, é suficiente para autorizar o acolhimento do pedido. - Na mesma obra citada, o saudoso professor e magistrado paulista leciona: "A demolição de obra clandestina, por óbvias razões, pode ser e fetiva mediante ordem sumária da Prefeitura, porque, em tal caso, o particular está incidindo em manifesto ilícito administrativo com o só ato de frustrar a apreciação do projeto, que é pressuposto legal de toda construção. Como a construção é atividade sujeita a licenciamento pelo Poder Público, a ausência de licença para construir faz presumir um dano potencial à Administração e à coletividade, consistente na privação do exame do projeto e na possibilidade de insegurança e inadequação da obra às exigências técnicas e urbanísticas. O ato ilegal do particular que constrói sem licença rende ensejo a que a Administração use o poder de polícia que lhe é reconhecido, para embargar, imediata e sumariamente, o prosseguimento da obra e efetivar a demolição do que estiver irregular, com seus próprios meios, sem necessidade de um procedimento formal anterior, porque não há licença ou alvará a ser invalidado. Basta a constatação da clandestinidade da construção pelo auto de infração, para o imediato embargo e ordem de demolição." (ob. cit. p. 171). - Assim, antes mesmo de se aferir sobre a dimensão da calçada, que mereceu grande ênfase no exame singular, há que se reconhecer que a obra do requerido é, ou foi, clandestina e, portanto, irregular, devendo ser determinada sua regularização nos moldes pretendidos pelo Município-autor, em face da natureza publicística do Direito Urbanístico que orienta a matéria. - Pertinente os ensinamentos do constitucionalista JOSÉ AFONSO DA SILVA, em sua obra "Direito Urbanístico Brasileiro", Malheiros Editores, 2a edição, p. 75: "A evolução, contudo, da atividade urbanística do poder público e o surgimento conseqüente de uma normatividade jurídico-urbanística mais desenvolvida, gerando o Direito Urbanístico, vem importando em alterar a correlação entre o direito de construir e direito de propriedade, com profundas mudanças no regime do solo urbano, de sorte que a atividade urbanística do poder públic o, especialmente os planos urbanísticos têm efeito constitutivo do direito de construir, que, nesses termos, não é uma emanção do direito de propriedade, mas uma concessão do poder público." - Se não bastasse a condição de clandestinidade da obra, o art. 74, da Lei Municipal nº 935/97, denominada "Código de Posturas Municipais de Conceição da Aparecida", f. 132, determina que: "Art. 74 - Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão construídos em locais especialmente designados e com licença

especial da Prefeitura. § 1º - Os depósitos serão dotados de instalações e extintores para combater o fogo, em quantidade e disposição convenientes. § 2º - Todas as dependências e anexos dos depósitos de explosivos ou inflamáveis serão construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias." - Como confessado pelo requer

EMENTA

Em se tratando de edificação de prédio destinado a depósito de produtos explosivos e inflamáveis, como o gás de cozinha - glp -, fica a obra sujeita à prévia aprovação da Administração Municipal, conforme o Código de Posturas Municipais.