

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

Recurso

Mandado de segurança .

LICENÇA DE CONSTRUIR — OBRA NÃO INICIADA - REVOGAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - LEI DA SOMBRA - ADMISSIBILIDADE**EMENTA**

ACÓRDÃO: Direito Constitucional. Mandado de segurança. Direito líquido e certo. Conceito. O direito líquido e certo, para fins do mandado de segurança, consiste no pressuposto constitucional de sua admissibilidade, como condição específica da respectiva ação, atinente à existência de prova inequívoca dos fatos em que se basear a pretensão do impetrante e não à procedência desta, o que constitui matéria de mérito. (Precedente: Ministro SEPÚLVEDA PERTENCE, Revista Trimestral de Jurisprudência, 134/681) Direito Constitucional. Licença de construir. Obra ainda não iniciada. Antes de iniciada a obra, a licença para construir pode ser revogada pela Administração Pública, sem que valha o argumento do direito adquirido como bloqueio à atividade estatal, pois a propriedade urbana não configura direito ilimitado e está submetida à função social reclamada pelo disposto nos arts. 5º XXIII, 170, VI, 182, § 2º e 225, § 1º, III, da Constituição da República, dos quais decorre norma de aplicação imediata e eficácia plena. (Precedentes: Ministro MOREIRA ALVES, Revista Trimestral de Jurisprudência, 100/356; Ministro FRANCISCO REZEK, Revista de Direito Administrativo, 162/215 e 217). O início da obra não é qualquer momento físico dela, mas aquilo que a lei urbanística edilícia indica. No ordenamento jurídico do Município do Rio de Janeiro, tal é afirmado pela Lei Complementar nº 16, de 4 de junho de 1992, ao dispor sobre a licença de construção no art. 97, em seu § 1º estabelecendo que 'o início das obras será caracterizado pela execução das fundações, ficando o interessado obrigado a comunicá-lo ao órgão fiscalizador' (Precedente: Juiz CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS, sentença no Mandado de Segurança nº 2001.001.031888 - 5, da 1ª Vara da Fazenda Pública). Princípio da legalidade administrativa. No Estado Democrático de Direito instituído pela ordem constitucional implantada em 5 de outubro de 1988, nenhuma autoridade pode tomar decisão individual que não se contenha nos limites fixados por uma disposição material, isto é, por uma lei no sentido material, aprovada pelo competente corpo legislativo, nem pode ignorar os seus comandos sob o argumento de carecer a mesma de regulamentação, se dela emergem elementos suficientes para a sua plena cognição e cumprimento. Lei Complementar carioca nº 47, de 2000, denominada "Lei da Sombra". Eficácia plena e aplicabilidade imediata. Do disposto no art. 1º da Lei Complementar municipal nº 47/2000 (a chamada Lei da Sombra) - "não será permitida, na área fronteira às praias, na orla marítima de todo o Município do Rio de Janeiro, a qualquer título, construção habitacional ou comercial com gabarito capaz de projetar sombra sobre o calçadão e/ou areal" - extrai-se norma cogente para a Administração Pública municipal, a dispensar qualquer interposição regulamentar ou administrativa para a sua eficácia imediata e aplicabilidade direta, posto que impõe a necessária prevalência, na ordem normativa carioca, do valor de proteção ao meio ambiente. Provimento do recurso voluntário e reforma da sentença em reexame necessário. Acordam os Desembargadores que integram a Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por maioria de votos, em prover o recurso, reformando a respeitável sentença em reexame necessário, vencido o relator que improvia o recurso e confirmava a mesma, e designado o primeiro vogal para lavrar o acórdão. Extrai-se dos autos desta apelação em mandado de segurança que a apelada recebeu licença municipal, com base na Lei Municipal nº 41/99, dita Lei dos Apart-Hotéis, para a construção de edificação destinada à implantação de hotel-residência no prédio da Avenida Sernambetiba nº 17.290, na Barra da Tijuca, nesta Capital. Com a superveniente edição da Lei Complementar Municipal nº 47, proibiu-se a construção com gabarito vertical capaz de projetar sombra sobre o calçadão ou areal das praias. Em

atenção a este último diploma legal, e considerando que as obras da autorizada construção ainda não haviam sido iniciadas, veio a Resolução nº 1, de 15 de janeiro de 2001, suspendendo a licença de construção e mandando a empresa ora impetrante adequar o projeto inicial às novas limitações instituídas pela mencionada lei complementar. Daí a presente impetração, ajuizada em 23 de março de 2001, em que a apelada pediu a invalidade da resolução, sendo denegada a liminar, mas concedida a segurança pela respeitável sentença ora apelada, a despeito de manifestação ministerial em contrário na

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência