

ATO ADMINISTRATIVO

CONTROLE DO PODER JUDICIÁRIO

Julgado em

12/11/1996

DENEGAÇÃO — QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

- Elaborado o projeto de construção do hotel Oásis Chartouni Hotel Ltda., em Blumenau, Camille Emile Chartouni requereu e obteve, em 05.11.1987, o competente alvará de licença para a construção de "um prédio de alvenaria com três pavimentos" (f.), acima do andar térreo. - No decorrer da construção, com o advento da Lei Municipal 3.652/89, que veio a alterar as diretrizes urbanísticas do Município, o recorrente construiu mais dois pavimentos. O fez, todavia, sem prévio licenciamento do órgão competente. - A Municipalidade, ciente, notificou-o em 03.11.1989, a fim de que regularizasse a situação (notificação de embargo às f.). Em 16.02.1990, foi feita notificação prévia. Quedou-se inerte o impetrante. Somente em 26.07.1990 é que veio a requerer a aprovação do projeto modificativo, portanto, após o embargo. - Em setembro de 1991, sem que o projeto de alteração fosse aprovado, a obra foi concluída, em total desacordo com a legislação vigente. - Oportuno registrar que a Lei 3.652/89 foi promulgada apenas em dezembro de 1989. Logo, após o embargo da construção, evidenciando-se, dessa forma, que o requerente alterou o número de pavimentos de seu hotel, antes mesmo da entrada em vigor do Plano Diretor atual, em flagrante violação às normas legais. Dessa forma, não se vislumbra ilegalidade na negativa da Prefeitura de conceder o "habite-se", tampouco restou ferido o direito do impetrante. Muito pelo contrário. Se houve alguém que procedeu com total desrespeito às leis, o foi Camille Emile Chartouni. - As razões recursais, verdadeira reprise, em geral, dos argumentos expendidos na inicial foram objeto de acurada análise do Dr. Odair Tramontin, digno Promotor de Justiça, destacando-se de seu parecer: "Em seu petitório inicial, a impetrante apresenta quatro argumentos para sustentar juridicamente sua postulação, os quais são improcedentes, senão vejamos: 'No primeiro (letra a), alega ter 'direito adquirido pela exaçaõ do alvará de construção'. Tal argumento é totalmente desprovido de sustentação. Pois o direito adquirido existe somente em relação ao projeto original de um prédio com 3 (três) pavimentos. Se tivesse mantido o projeto original, o 'habite-se' seria ato vinculado, e a Prefeitura deveria expedi-lo. No entanto, em face da alteração posterior não ter sido aprovada, a Prefeitura desobrigou-se a expedir o alvará de ocupação. Se assim agisse, estaria corroborando uma ilegalidade.' 'No segundo argumento (letra b), alega 'Desobediência dos prazos para análise dos projetos modificativos por parte dos órgãos técnicos do município'. É, também, improcedente o documento de f. que demonstra que a Prefeitura, no dia 10.09.1990, logo após a entrada do pedido, fez constar a observação 'Parado - falar com o requerente'. Certamente o impetrante não atendeu as exigências que foram feitas. Outros atos foram praticados, conforme consta no citado documento'. 'Ademais, caso os prazos efetivamente tivessem sido desobedecidos, caberia à impetrante tomar as medidas cabíveis, inclusive judiciais. Ao invés disso, decidiu continuar a obra já embargada e sem autorização para a edificação'. 'No terceiro argumento (letra c), a impetrante fala 'Da negligência no exercício do poder de polícia'. Também improcede. Não há a menor dúvida de que a Prefeitura exerceu o poder de polícia na forma adequada. Tanto isso é verdade que, ao perceber que a impetrante não estava construindo de acordo com o projeto aprovado, usou seu poder de polícia e embargou a obra irregular. Não se pode falar em negligência de quem tomou as cautelas legais e proibiu a continuidade da construção, proibição esta exercida através do embargo, mas que não foi atendida pela impetrante. Como, então, falar em negligência de quem fiscalizou, embargou e até multou?' 'Por fim, no quarto argumento (letra d), a impetrante reclama 'Da inexistência do devido processo legal - do cerceamento de defesa - do cerceamento do contraditório'. Mais um argumento improcedente. O documento de f. demonstra que o representante legal da impetrante foi notificado do

embargo e não exerceu o direito de contestação por entender desnecessária, já que 'não deu bola' para a notificação e continuou com a construção irregular. O acerto do embargo fica evidenciado no fato da impetrante, após a notificação, ter providenciado um projeto modificativo e requerido a licença junto à Prefeitura. Se não contrariou o embargo efetuado é porque não tinha argumentos, posto que a construção estava sendo edificada em flagrante cont

EMENTA

É incontestável que o proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, respeitados os direitos dos vizinhos e regulamentos administrativos, mas a edificação em desacordo com a autorização municipal, reiteradamente embargada administrativamente, dá ao Poder Público o direito de recusar o habite-se, ou seja, a licença de utilização do prédio, exercendo assim o poder de polícia que lhe é inerente.