

INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA E A INÉRCIA DO ESTADO

n. 20.067

30.04.2018

Em uma definição simples, as áreas públicas são todas as que pertencem à administração pública e não podem ser vendidas nem adquiridas em razão do tempo, ou seja, não podem sofrer usucapião (direito adquirido a partir da posse prolongada e ininterrupta de um bem, como se fosse o real proprietário), já que, para realizar qualquer tipo de construção ou ocupação, o administrado deve, imprescindivelmente, solicitar licença para construção perante o órgão competente.

A Lei Distrital nº 2.105/98, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal, ao tratar da demolição de obra, estabelece que a destruição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente. O prazo concedido pelo

Código de Edificações do Distrito Federal para demolição é de 30 dias.

Além disso, o mesmo dispositivo legal autoriza a desobstrução imediata, para o caso das obras edificadas que não obtêm o respectivo alvará de construção.

Dessa forma, como agir nos casos em que a administração pública se mantém inerte, por anos a fio, diante da ocorrência de edificações em áreas públicas? O interesse da administração pública é tão urgente a ponto de proceder à determinação de demolição ou a imediata demolição, de construção erigida há tantos anos, que justifique ignorar a recomendação legal de, repita-se, “e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente?”

Outra conclusão não é possível a não ser a de que a inércia da administração em promover a fiscalização, com a consequente regularização ou desocupação de tais áreas públicas, demonstra, indu-

bitavelmente, que as demolições ordenadas não possuem interesse urgente e imediato por parte do poder público.

É extremamente desproporcional que a intimação demolitória, conquanto dotada de autoexecutoriedade e de presunção de legitimidade, estabeleça o prazo irrisório de 30 dias para a regularização da situação ou para a efetivação da demolição, após longo período de tolerância estatal quanto àquela ocupação. E mais, na maioria dos casos, sem a devida análise de possibilidade de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente, conforme prevê o Código de Edificações do Distrito Federal.

Nesse sentido, a jurisprudência pátria tem admitido a suspensão da eficácia de ato demolitório por entender pela irreversibilidade, pois não se mostra razoável, no caso concreto, especificamente, a demolição pela administração pública de casa construída há muitos

anos, enquanto pendente discussão judicial sobre a legalidade do ato de intimação demolitória (Acórdão n.828781, 20140020021316AGI, Relator: JOÃO EG-MONT, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 22/10/2014, Publicado no DJE: 04/11/2014. Pág.: 307).

Assim, tem-se que, em que pese o poder de polícia conferido à administração pública, bem como que seus atos são revestidos de autoexecutoriedade, faz-se necessário sopesar a tolerância do Estado à ocupação de área pública quando da aplicação tardia da lei.

**HANAH KARINE
HILÁRIO DO
NASCIMENTO**

» Advogada da área corporativa
da Andrade Silva Advogados