À PGM/GABINETE
SR. PROCURADOR GERAL

REFERÊNCIAS: PROCESSO 1790/1963
INTERESSADO: JOSÉ HENRIQUE DE MENDONÇA
ASSUNTO: PRÉDIO À RUA SÃO MATEUS N. 248.

Trata-se de processo administrativo cujo objeto encontra-se descrito na epígrafe, encaminhado à PGM pela Sra. Secretária/SAU (FLS. 162VERSO), solicitando reexame do posicionamento firmado no parecer de FLS. 125-128, para decisão final acerca da concessão de "HABITE-SE", tendo em vista as informações posteriormente anexadas.

Analisando os autos, verificamos que após a elaboração do sobredito parecer jurídico (FLS. 125-128), foi ele devida e integralmente aprovado por V.Sa. (FLS. 129) e adotado pela Sra. Secretária/SAU (FLS. 129), com determinação expressa para adoção das diligências necessárias, inclusive aposição de "lacre" na obra, caso necessário (FLS. 130).

Após, vieram aos autos manifestações diversas no sentido de que a obra encontra-se concluída (???), apresentando pequena e justificável divergência entre a execução e o projeto apresentado.

"Data vênia", ratificamos integralmente nosso posicionamento firmado no parecer exarado às FLS. 125-128, em especial quanto à inviabilidade de regularização de obra embargada pelo Poder Público, permitindo-nos repetir pequeno excerto daquela peça:

> Retomando os elementos constantes do processo administrativo, especialmente a manifestação do Sr. Chefe/DLU/SAU (FLS. 117), todos os procedimentos de regularização adotados até então referiam-se à construção anteriormente existente, que foi enquadrada no benefício da Lei 10786/04.
>
> Entretanto, pelo que também se retira da referida manifestação técnica, foi constatada nova irregularidade da obra, agora com construção em desacordo com o projeto de modificação e regularização aprovado e, em razão disso, embargada administrativamente a sobredita obra.
>
> Sendo assim, a nova irregularidade deveria ser objeto de análise para nova regularização nos termos das Leis 10786/04 e 11517/08, o que, entretanto, resta prejudicado em razão do embargo administrativo, inviabilizando a conclusão da obra no prazo legalmente estipulado.
>
> Aliás, o espírito da legislação que permite a regularização de construções é o de atingir situações já consolidadas e não, como no caso em tela, permitir sua

utilização deliberada como burla às restrições urbanísticas diversas, ou seja, INICIAR-SE UMA CONSTRUÇÃO, SABIDAMENTE EM DESACORDO COM AS NORMAS CONSTRUTIVAS, CONTANDO COM A POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO POSTERIOR. Uma vez identificada pela fiscalização municipal, deixa o infrator de fazer jus ao benefício, restando tão somente a adequação da construção ao projeto aprovado.

Destarte, após a minuciosa análise de todos os pressupostos fáticos constantes nos autos e interpretação das normas jurídicas aplicáveis, concluímos que, sob o prisma temporal, **A NOVA CONSTRUÇÃO INICIADA PELO INTERESSADO, EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO, JÁ EMBARGADA PELA FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL, NÃO TEM CONDIÇÕES DE SE ENQUADRAR NA LEGISLAÇÃO QUE PERMITE A REGULARIZAÇÃO**.

Ressalte-se que, conforme mui bem percebido pela Sra. SECRETÁRIA/SAU (FLS. 129), que determinou inclusive a aposição de "LACRE", a situação é de extrema gravidade em razão do patente desrespeito do particular ao ato de embargo da obra, dando-lhe continuidade ao arrepio da Lei e do ato administrativo consumado, atitude esta repelida, em tese, até mesmo na seara penal (Crime de Desobediência).

A situação deve ser rechaçada, não somente neste, como também em todos os casos nos quais o particular simplesmente ignora o Poder de Polícia legitimamente exercido pela Fiscalização Municipal e, ainda, pretende beneficiar-se com a reprovável atitude, sob pena de completo descrédito à ordem pública, repita-se, como muito bem percebido pela Sra. SECRETÁRIA/SAU (FLS. 129).

Sob estas considerações, submetemos o presente processo e parecer à v. elevada apreciação, "sub censura", ratificando integralmente o posicionamento firmado naqueloutro de fls. 125-128 e, em resposta ao questionamento apresentado (FLS. 162VERSO), concluindo pela inviabilidade de concessão de "HABITE-SE", permitindo-nos sugerir que, em caso de aprovação, seu encaminhamento à SAU para decisão final.

Em 5/FEVEREIRO/2010.

MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA
PROCURADORIA GERAL
Leonardo [illegible] da Silva
OAB/MG [illegible]
CHEFE DA PROCURADORIA DO PATRIMÔNIO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE