

**LUÍS MANUEL FONSECA PIRES**

Mestre em Direito pela MUC/SP  
Juiz de Direito no Estado de São Paulo

## **REGIME JURÍDICO DAS LICENÇAS**

Editora Quartier Latin do Brasil  
São Paulo, outono de 2006



<http://bdjur.stj.gov.br>

**Localização: 35.077.2  
P667r**

**Código de barras: STJ00064694**

---

PIRES, Luis Manuel Fonseca. Regime Jurídico das Licenças - São Paulo: Quartier Latin, 2006.

1. Direito Administrativo

Índice para catálogo sistemático  
1. Brasil: Direito Administrativo



<http://bdjur.stj.gov.br>

**Localização: 35.077.2  
P667r**

**Código de barras: STJ00064694**

---

## SUMÁRIO

<b>Agradecimentos</b>	9
<b>I. Conceito de Licença</b>	11
I.1.Noções introdutórias	11
I.1.1. Ato e fato administrativos	11
I.1.2. Algumas espécies de atos administrativos: a autorização e a Permissão	16
I.2. Conceito e características de licença no direito brasileiro	18
I.2.1. Algumas espécies de licenças	22
I.2.2. Duas espécies em especial: as licenças urbanísticas e ambientais	23
I.3. Competência para a emissão de licenças	23
I.3.1. Competência administrativa	25
I.3.2. Competência legislativa	28
<b>II. Licenças como Instrumento das Limitações Administrativas ("poder de polícia")</b>	31
II. 1. Breves noções necessárias como premissas	31
11.1.1. Administração Pública	32
11.1.2. Função administrativa	41
11.1.3. Regime jurídico administrativo	48
11.2. Limitações administrativas	52
11.2.1. A liberdade e a função social da propriedade	53
11.2.2. Limitações'administrativas em sentido amplo e em sentido estrito	61
11.3. Limitações administrativas em sentido estrito ("poder de polícia")	66
II.3.1. A substituição da expressão "poder de polícia"	66
II.3.2. Notas preliminares sobre as limitações administrativas	78
II.3.3. Conceito e definição de limitações administrativas	80
II.3.4. Espécies de atos das limitações administrativas	84
II.3.5. Outros institutos afins às limitações administrativas e pertinentes ao estudo das licenças: sanções administrativas, servidão administrativa, desapropriação e tombamento	84



<b>III. Licenças Urbanísticas</b>	87
III.1. Conceito e características. Licenciamento urbanístico	87
III.2. Regime jurídico específico: princípios do direito urbanístico	90
III.3. Licenças urbanísticas como limitações administrativas à liberdade e à propriedade	92
III.4. Licenças urbanísticas em espécie	93
III.4.1. Licenças para o parcelamento do solo	93
III.4.1.1. Os loteamentos "fechados", bolsões e vilas com acesso restrito aos moradores	94
III.4.2. Licenças edilícias	100
III.4.3. Licenças para habitar	102
III.4.4. Licenças para localização e funcionamento de atividades comerciais, industriais e institucionais	103
III.4.4.1. Licenças para a realização de espetáculos, parques de diversão e atividades congêneres	104
III.4.5. Licenças no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01)	105
<b>IV. Licenças Ambientais</b>	109
IV. 1. Conceito e características. Licenciamento ambiental	109
IV. 2. Regime jurídico específico: princípios do direito ambiental	113
IV 3. Licenças ambientais como instrumentos das limitações administrativas à liberdade e à propriedade	119
IV. 4. Licenças ambientais em espécie	120
IV.4.1. Licença prévia	121
IV.4.2. Licença de instalação	121
IV.4.3. Licença de operação	121
IV.5. A pluralidade de licenças	122
<b>V. As Licenças entre os Entes Públicos e entre a Administração Direta e os Concessionários de Serviços Públicos</b>	125
V.1. As limitações administrativas impostas por um ente estatal ao outro: uma questão de competência	125
V.2. O conflito entre a cessão do uso da propriedade pública e a necessidade de execução de um serviço público: a licença de uso de bem público	130
V.2.1. A preponderância da execução do serviço público. Licitação e autorização legislativa	131
V.2.2. Soluções possíveis quanto ao ressarcimento ao Município	136
V.2.3. Tutelas judiciais contra a resistência" do Município	138



<b>VI. A Responsabilidade dos Administrados</b>	141
VI.1. A responsabilidade do engenheiro, arquiteto, empreiteiro e empresas destes ramos e outros partícipes da elaboração e execução do projeto: anotações gerais sobre a aplicação do Código de Defesa do Consumidor	141
VI. 1.1. Os fortuitos externo e interno	147
VI.2. A responsabilidade do proprietário	150
<b>VII. A Proteção do Administrado e a Responsabilidade do Estado</b>	153
VII.1.Noções introdutórias à compreensão dos danos indenizáveis	153
VII 1.1. Conformação, sacrifício e violação de direitos	154
VII 1.1.1. Danos indenizáveis	160
VII.2. A proteção em relação à omissão da Administração	160
VII.2.1. O silêncio administrativo	161
VII.2.2. Licenças e o silêncio administrativo: tutelas judiciais Possíveis	166
VII.2.3. Danos indenizáveis	175
VII.3. A extinção das licenças	175
VII.3.1. A invalidação das licenças	175
VII.3.1.1. A teoria da invalidade dos atos administrativos	176
VII.3.1.2. Licenças inválidas e a presunção de legitimidade dos atos administrativos	187
VII.3.1.3. O processo administrativo para a invalidação das licenças	197
VII.3.1.4. Danos indenizáveis	199
VII.3.2. A caducidade	200
VII.3.3. A cassação	200
VII.3.4. O interesse público superveniente	202
VII.3.4.1. Danos indenizáveis	207
VII.3.5. A renovação das licenças	208
VII.3.5.1. Danos indenizáveis	212
VII.4. Tributos decorrentes das licenças	213
VII.5. Responsabilidade do Estado em loteamentos irregulares e clandestinos, espetáculos, parques e obras em geral	218
VII.6. Direito intertemporal: o advento de nova lei municipal entre o requerimento da licença e a manifestação da Administração Pública	219
<b>Bibliografia</b>	221

