

O PODER DE POLÍCIA NA POLÍTICA DE CONTROLE URBANO: PRINCÍPIO DA AUTOEXECUTORIEDADE E SEUS LIMITES

Edson Rodrigues Veloso¹

Érica Di Gênova²

RESUMO

Este trabalho se propõe a discutir o poder de polícia administrativa é um instrumento essencial para a gestão municipal, viabilizando a proteção da ordem urbanística, a defesa do interesse coletivo e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável. No contexto da política de controle urbano, esse poder assume papel central na regulação do uso e ocupação do solo, na fiscalização de construções e na garantia de um ambiente urbano seguro e equilibrado. Este artigo analisa, ainda o princípio da autoexecutoriedade como um dos principais atributos do poder de polícia a ser exercido pelas Prefeituras, com destaque para seus fundamentos, limites constitucionais e as implicações práticas de sua aplicação na gestão das cidades, à luz da doutrina e da jurisprudência atualizada.

Palavras-chave: Poder de polícia. Controle urbano. Autoexecutoriedade. Direito de construir. Razoabilidade. Proporcionalidade. Devido processo administrativo.

¹Diretor do Departamento de Assistência Judiciária e Defesa do Consumidor na Prefeitura de Diadema (2000/2012), especialista em Direito Constitucional, atualmente é Procurador do Município de Diadema.

²Procuradora do Município de Diadema.

Sumário

1. Introdução.....	3
2. Desenvolvimento	
2.1. O poder de polícia e o controle urbano.....	3
2.2. O princípio da autoexecutoriedade e sua aplicação prática.....	4
2.3. Os limites da autoexecutoriedade.....	4
2.3.1 Previsão Legal e Urgência.....	4
2.3.2 O Devido Processo Administrativo.....	4
2.3.3 O Princípio da Proporcionalidade.....	5
3. Conclusão.....	5
4. Referências bibliográficas.....	6

1 INTRODUÇÃO

O crescimento, muitas vezes desordenado, das cidades brasileiras impõe aos municípios o desafio constante de harmonizar o direito à propriedade e o direito de construir com a função social da propriedade e o interesse coletivo. Nesse cenário, o poder de polícia administrativa exercido pelo Município se revela como a principal ferramenta de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o exercício de direitos individuais em prol da ordem urbanística, conforme preceitua o art. 182 da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

A política de controle urbano, materializada em leis de uso e ocupação do solo, códigos de obras e posturas, depende da eficácia da fiscalização e da capacidade do Município de fazer valer suas determinações. Dentre os atributos que conferem essa eficácia, destaca-se a autoexecutoriedade, que, segundo Carvalho Filho (2019, p. 99), é a *“prerrogativa de que certos atos administrativos sejam executados materialmente pela própria Administração, sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário”*.

Este artigo busca analisar a aplicação do princípio da autoexecutoriedade no exercício do poder de polícia voltado ao controle urbano, identificando seus fundamentos, os limites impostos pela Constituição e pela jurisprudência, e suas consequências práticas na gestão das cidades.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 O poder de polícia e o controle urbano

O poder de polícia, no campo urbanístico, é o *poder-dever* de fiscalizar e controlar as atividades realizadas em propriedades privadas para adequá-las ao interesse público. Ele se manifesta em diversas ações, como a concessão de alvarás de construção, a fiscalização de obras, a interdição de estabelecimentos e, em casos extremos, a demolição de edificações irregulares.

É nesse contexto que a autoexecutoriedade ganha relevância. Conforme Di Pietro (2022, p. 118), a autoexecutoriedade significa *“a possibilidade de a Administração executar materialmente suas próprias decisões, independentemente de ordem judicial”*. Fácil constatar que, sem esse atributo, a fiscalização urbana seria inócua, pois o Município dependeria da morosidade

do Judiciário para embargar uma obra irregular ou interditar uma atividade perigosa.

2.2 O princípio da autoexecutoriedade e sua aplicação prática

A aplicação da autoexecutoriedade é visível em diversas situações cotidianas da gestão municipal, sempre com o objetivo de restaurar a ordem urbanística violada. A jurisprudência reconhece essa prerrogativa como essencial ao exercício do poder de polícia. O Superior Tribunal de Justiça, por exemplo, já firmou entendimento de que a demolição de obra irregular em área pública é uma medida autoexecutória, não exigindo ação judicial prévia, por se tratar de exercício regular do poder de polícia (BRASIL, STJ, 2021).

Da mesma forma, o Tribunal de Justiça de São Paulo já decidiu que o Município possui o poder-dever de agir em benefício da sociedade, promovendo a limpeza de terreno particular abandonado que afeta a saúde pública, sem necessidade de autorização judicial, dada a prevalência do interesse social (BRASIL, TJSP, 2011).

2.3 Limites da autoexecutoriedade

A autoexecutoriedade não é um poder absoluto e encontra limites claros na Constituição e na própria lei, que visam proteger o cidadão contra o arbítrio.

2.3.1 Previsão legal e urgência

A doutrina e a jurisprudência majoritárias entendem que a autoexecutoriedade só é legítima em duas hipóteses. Celso Antônio Bandeira de Mello (2009, p. 451) esclarece que a executoriedade “*só existe quando a lei a prevê, ou quando se trate de medida urgente, sem a qual o interesse público não seria eficazmente satisfeito*”. Neste sentido, a demolição de um prédio que ameaça desabar é um exemplo clássico de urgência que justifica a ação imediata do Município.

2.3.2 O devido processo administrativo

Mesmo nos atos autoexecutórios, a Administração não pode suprimir os direitos fundamentais ao contraditório e à ampla defesa, previstos no art. 5º, LV, da Constituição (BRASIL, 1988). Antes de aplicar uma sanção drástica como a demolição, o Município deve instaurar um processo administrativo, notificar o proprietário e garantir-lhe o direito de se defender. O Superior Tribunal de Justiça tem sido rigoroso na exigência do devido processo administrativo:

O Superior Tribunal de Justiça possui o entendimento de que o poder de polícia da Administração Pública, que autoriza a demolição de obra irregular, não é absoluto, devendo ser observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa. (BRASIL, STJ, 2022).

2.3.3 O princípio da proporcionalidade

A medida autoexecutória deve ser proporcional à infração cometida. Partindo deste princípio, a demolição, por ser a medida mais gravosa, só se justifica quando não há possibilidade de regularização da obra ou quando esta representa um risco insanável. Se a irregularidade é passível de correção, a Administração deve priorizar medidas menos drásticas. Para evitar abuso, o controle judicial sobre a proporcionalidade do ato de polícia administrativa é amplamente admitido, conforme jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (BRASIL, STF, 2021), sem que isso configure invasão do mérito administrativo.

3 CONCLUSÃO

O princípio da autoexecutoriedade é fundamental para a efetividade do poder de polícia municipal na política de controle urbano. Ele confere à Administração Pública a agilidade necessária para proteger a ordem urbanística e o interesse público.

Contudo, essa prerrogativa não é um cheque em branco para a atuação administrativa. Seu exercício é estritamente vinculado à lei e limitado por princípios constitucionais basilares, como o devido processo legal, o contraditório, a ampla defesa e, sobretudo, a proporcionalidade.

O desafio contemporâneo para as Prefeituras é, portanto, construir uma atuação fiscalizatória que seja, ao mesmo tempo, eficiente e garantidora dos direitos dos cidadãos, utilizando a autoexecutoriedade como um instrumento de gestão urbana democrática e sustentável.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2022]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 16 set. 2025.

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 27 out. 1966.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial 1.835.909/SP. Relator: Ministro Gurgel de Faria. Primeira Turma. Julgado em 29 nov. 2021. *DJe* 03 dez. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial 1.931.500/SP. Relator: Ministro Francisco Falcão. Segunda Turma. Julgado em 23 maio 2022. *DJe* 26 maio 2022.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Agravo Regimental no Recurso Extraordinário com Agravo 1.320.412/AL. Relator: Ministro Edson Fachin. Segunda Turma. Julgado em 30 ago. 2021. *DJe* 10 set. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação Cível 0000357-94.2010.8.26.0368. Relator: Desembargador José Luiz Germano. 2ª Câmara de Direito Público. Julgado em 20 set. 2011. *DJe* 21 set. 2011.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 33. ed. São Paulo: Atlas, 2019.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 35. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 42. ed. atual. por Dêlcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho. São Paulo: Malheiros, 2016.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2009.