

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Parecer nº 094/2023

Parecer Jurídico

Requerente: Secretaria de Planejamento e Receita

Assunto: Parecer Jurídico acerca de licença de construção

Ementa: Parecer Jurídico acerca de licença de construção

Em atenção ao pedido de Parecer Técnico-Jurídico dirigido à Procuradoria-Geral do Município, opino como segue:

Trata-se de procedimento, processo nº 634/2023, instaurado por GISLAINE GERALDO DA SILVA na Secretaria de Planejamento e Receita para construção de um posto de combustível.

Anexou a RRT assinada por arquiteto, documentos de identificação com foto, comprovante de residência, escritura de compra e venda do imóvel, certidão de inteiro teor e a ficha BCI.

Ainda, apesar de desnecessário parecer jurídico, tendo em vista a competência dessa Secretaria para praticar os atos de licenciamento, segue o parecer opinativo.

É o relatório.

De pronto é sabido que o Município de Lucena possui Código de Obras, Lei n 424/2001, recentemente alterado pela Lei Complementar Municipal nº 1.111/2023, no seguinte sentido:

CAPÍTULO IV

DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 101 - Os postos de serviços e abastecimento de veículos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

lavagem automática, que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

I. A posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações deverão estar adequadas à sua finalidade e, ainda, possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;

II. os elementos estruturais, as bombas para abastecimento e equipamentos deverão respeitar os recuos obrigatórios.

Art. 101-A - Os projetos de construção de postos de serviços e abastecimento de veículos, deverão observar além das disposições desta Lei, os demais dispositivos legais aplicáveis, bem como, as determinações dos órgãos federais competentes, que normatizam e fiscalizam estes estabelecimentos.

Art. 101-B - Nas edificações para postos de serviços e abastecimento de veículos, além das normas aplicáveis ao presente Código, deverão observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis e terem suas instalações aprovadas no Corpo de Bombeiros e apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações.

Art. 102- A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedirem que a poeira e as águas servidas sejam levadas para a via pública.

Art. 103- Deverão dispor de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos, independente das de uso dos empregados.

Art. 104- Os postos de abastecimento e serviços só poderão ser instalados nos locais pré-determinados pelo Departamento de Obras e Urbanismo, não podendo, sob hipótese alguma, instalarem-se à menos de um raio 400,00 m (quatrocentos metros) de escolas, hospitais, igrejas e áreas de preservação ambiental.

Art. 104-A - Todos os projetos de construção, modificação e ampliação dos empreendimentos previstos neste artigo deverão, obrigatoriamente, ser realizados, segundo normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e, por diretrizes estabelecidas pela RESOLUÇÃO CONAMA nº 273, de 29 de novembro de 2000 e, pelo órgão ambiental competente - SUDEMA.

Parágrafo único: As empresas devem obrigatoriamente adotar as regras da ABNT, especialmente, em relação a NBR nº9050, em relação a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB
equipamentos urbanos.

Art. 104-B. No caso de desativação, os estabelecimentos ficam obrigados a apresentar um plano de encerramento de atividades a ser aprovado pelo órgão ambiental competente.

Percebe-se que há requisitos que devem ser conferidos no caso concreto. Em assim sendo, o imóvel poderá ser construído.

Outrossim, destaca-se que esses requisitos foram estabelecidos pela LC 1.111/23, publicada em 18/09/2023 (anexa), ou seja, posteriormente à DER (Data de Entrada do Requerimento Administrativo) em 10/07/2023.

Diante do exposto, uma vez que não havia ainda sido emitido alvará no presente processo administrativo, deve esse observar os requisitos da nova lei, sendo emitido alvará de construção, em caso de cumprimento dos requisitos, apenas após a sua publicação.

Conclusão:

Diante de todo o exposto, esta procuradoria opina pelo seguinte:

Primeiramente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

Diante do exposto verifica-se que o Código de Obras autoriza a construção, desde que preenchidos os requisitos, sendo o Departamento de Obras e a Secretaria respectiva os responsáveis por atestar seu cumprimento no procedimento e realizar o que ordena a lei.

Importante frisar que a autoridade da referida pasta ou Diretor de Obras é quem deve ordenar ou não as medidas a serem tomadas.

Esclareço, ainda, que o **Código de Obras** aduz que:

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB
Art. 175º **Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de**
Obras e Urbanismo do Município.

Por fim, **RECOMENDA-SE** a verificação *in loco* da área pela Secretaria de Planejamento e Receita, bem como a correspondência com o projeto arquitetônico anexo ao requerimento e o plano diretor da cidade, a fim de verificar se todos os requisitos constitucionais, legais e municipais, citados nos artigos 101 a 104-B da LC 424/2001, estão preenchidos e, conseqüentemente, a análise da licença de construção (alvará) requerida.

É o parecer.

Lucena, 19 de setembro de 2022.

Rogério dos Santos Falcão
Procurador-Geral do Município
OAB/PB nº 20.987

Abraão Dantas Queiroz
Procurador Municipal
OAB/PB nº 18.609

Emanuel Lucena Neri
Procurador Municipal
OAB/PB nº 19/593